

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Szczecin
z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego niezabudowanych nieruchomości gruntowych położonych w Szczecinie przy ulicy Łowieckiej i Łowieckiej 11 i uchylająca Uchwałę NR XIV/373/07 Rady Miasta Szczecin z dnia 29 października 2007 r. w sprawie zamiany zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ulicy Łowieckiej 11 i udziału 39/100 w zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ulicy Łowieckiej na prawo użytkowania wieczystego nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym FOSFAN S.A. z siedzibą w Szczecinie, położonych w Szczecinie przy ulicy Nad-Odrą 63 i ulicy Nad-Odrą 77

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162 poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420) oraz art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, Nr 281, poz. 2782; z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420, Nr 175, poz. 1459; z 2006 r. Nr 104, poz. 708, Nr 220, poz. 1600, Nr 220, poz. 1601; z 2007 r. Nr 69, poz. 468, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 59, poz. 369, Nr 220, poz. 1412; z 2009 r. Nr 19, poz. 100, Nr 42, poz. 335, Nr 42, poz. 340, Nr 98, poz. 817), w związku z art. 2 ust. 11 Zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych zabudowanych i niezabudowanych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata, stanowiących załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLI/521/97 Rady Miasta Szczecina z dnia 29 grudnia 1997 r. (zm.: Uchwała Nr XLII/532/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 26 stycznia 1998 r., Uchwała Nr X/397/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 21 czerwca 1999 r., Uchwała Nr XV/465/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 25 października 1999 r., Uchwała Nr XIX/580/2000 Rady Miasta Szczecina z dnia 10 stycznia 2000 r., Uchwała Nr XII/243/03 Rady Miasta Szczecina z dnia 24 listopada 2003 r., Uchwała Nr XX/355/04 Rady Miasta Szczecina z dnia 26 kwietnia 2004 r., Uchwała Nr XXXIII/632/05 Rady Miasta Szczecina z dnia 7 lutego 2005 r., Uchwała Nr XXXVII/696/05 Rady Miasta Szczecin z dnia 18 kwietnia 2005 r., Uchwała Nr L/955/06 Rady Miasta Szczecin z dnia 6 lutego 2006 r., Uchwała Nr XV/415/07 Rady Miasta Szczecin z dnia 19 listopada 2007 r., Uchwała Nr XXXI/781/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 2 lutego 2009 r.); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, niezabudowanych nieruchomości gruntowych, Miasta Szczecin, położonych w obrębie ewidencyjnym nr 3063 (Nad-Odrą 63), oznaczonych jako działki:

- 1) nr 11/14 o powierzchni 0,3043 ha, przy ulicy Łowieckiej, o użytku „Bp”, posiadającej urządzoną księgę wieczystą Nr SZ1S/00114287/9, z przeznaczeniem pod produkcję, składy, bazy, usługi produkcyjne,
- 2) nr 9/3 o powierzchni 0,1860 ha, przy ulicy Łowieckiej 11, o użytku „Bp”, posiadającej urządzoną księgę wieczystą Nr SZ1S/00114867/9, z przeznaczeniem przeładunkowo-

produkcyjno-składowym, w tym terminal ciekłych i stałych ładunków chemicznych, usługi produkcyjne, logistyczne, telekomunikacyjne, działalność portowo-składową.

§ 2. Uchyla się Uchwałę NR XIV/373/07 Rady Miasta Szczecin z dnia 29 października 2007 r. w sprawie zamiany zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ulicy Łowieckiej 11 i udziału 39/100 w zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ulicy Łowieckiej na prawo użytkowania wieczystego nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym FOSFAN S.A. z siedzibą w Szczecinie, położonych w Szczecinie przy ulicy Nad-Odrą 63 i ulicy Nad-Odrą 77.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

UZASADNIENIE

Spółka Akcyjna FOSFAN z siedzibą w Szczecinie zwróciła się z wnioskiem do Prezydenta Miasta Szczecin o zamianę zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ulicy Łowieckiej 11 i udziału 39/100 w zabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własności Miasta Szczecin położonej w Szczecinie przy ulicy Łowieckiej, na prawo użytkowania wieczystego gruntu i prawo własności budynków położonych w Szczecinie przy ulicy Nad-Odrą 63 i ulicy Nad-Odrą 77, stanowiących własność Skarbu Państwa będących w użytkowaniu wieczystym FOSFAN S.A. z siedzibą w Szczecinie.

Rada Miasta Szczecin w dniu 29 października 2007 r. Uchwałą NR XIV/373/07 wyraziła zgodę na zamianę praw do ww. nieruchomości.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin uchwalonym Uchwałą Rady Miasta Szczecin XXVIII/706/2008 z dnia 24 listopada 2008 r., działki gruntu nr 11/14 objęta jest jednostką planistyczną o symbolu **P.T14** o funkcji dominującej – produkcja, składy, bazy i funkcji uzupełniającej – usługi produkcyjne, drobna wytwórczość związana z dostępem do akwenu wodnego (szkutnictwa), usługi związane z turystyką wodną i sportem wodnym np. hotelarstwo, pensjonaty, gastronomia), parking dla samochodów ciężarowych, natomiast działka nr 9/3 z obrębu ewidencyjnego nr 3063 (Nad-Odrą 63), objęta jest jednostką planistyczną o symbolu **P.T.9011.PUw**, o przeznaczeniu przeładunkowo-produkcyjno-składowym, w tym terminal ciekłych i stałych ładunków chemicznych, z dopuszczeniem usług produkcyjnych, logistycznych, w tym telekomunikacji i działalności portowo-składowej. Przedmiotowe działki gruntu objęte są obszarem zagrożenia powodziowego.

Przedmiotem zamiany miały być nieruchomości, które są tzw. „trudne” do oszacowania wartości. Sporządzone operaty szacunkowe po rozstrzygnięciu różnych wątpliwości wykazały daleko idącą różnicę wartości przeznaczonych do zamiany nieruchomości. W związku ze zbyt dużą różnicą wartości odstąpiono od zamiany i zaproponowano Spółce FOSFAN alternatywne rozwiązanie polegające na przejściu nieruchomości FOSFAN za symboliczną złotówkę, a nieruchomość Gminy miałyby być przygotowana do sprzedaży w drodze przetargu.

FOSFAN S.A. z siedzibą w Szczecinie wykazała zainteresowanie przedstawioną propozycją, z uwagi na przewidywane przeznaczenie we wszczętym Uchwałą Nr XVI/428/07 Rady Miasta Szczecin z dnia 20 grudnia 2007 r., Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Stołczyn Port” w Szczecinie obu nieruchomości Miasta Szczecin tj. dz. nr 11/14 przy ulicy Łowieckiej położonej granicach Portu Morskiego Szczecin i nr 9/3 przy ul. Łowieckiej 11, pod produkcję, usługi i składy, z tym, że zainteresowana jest jaka będzie cena wywoławcza do przetargu obu nieruchomości Miasta Szczecin.

W oparciu o sporządzoną ekspertyzę i dokumentację - Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie przeprowadził procedurę rozbiórki budynku mieszkalnego o adresie Łowiecka 11. Uzyskał Decyzją Nr 85/09 znak: AB.7351-85/09 z dnia 30 marca 2009 r. Starosty Powiatowego w Pyrzycach zatwierdzającą projekt rozbiórki i pozwolenie na rozbiórkę budynku przy ulicy Łowieckiej 11. Generalny Konserwator Zabytków nie wniósł sprzeciwu w przedmiotowej sprawie. W grudniu 2009 r. budynek został rozebrany.

W związku z powyższym, Miasto Szczecin zamierza przygotować do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, w oparciu o proponowane ustalenia wszczętego Uchwałą Nr XVI/428/07 Rady Miasta Szczecin z dnia 20 grudnia 2007 r., Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stołczyn Port” w Szczecinie (w granicach Portu

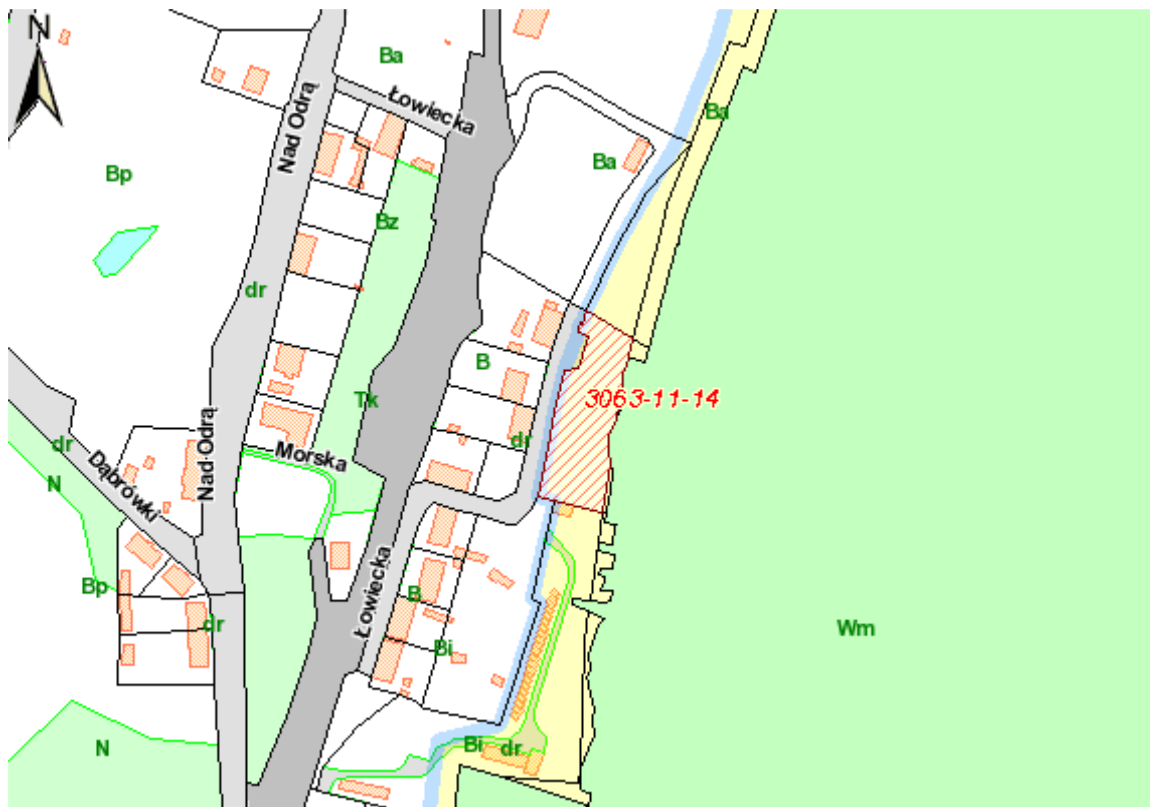
Morskiego Szczecin), niezabudowane działki gruntu Miasta Szczecin z obrębu ewidencyjnego nr 3063 (Nad-Odrą 63), oznaczone numerami:

- 11/14 o powierzchni 0,3043 ha, położoną w Szczecinie przy ulicy Łowieckiej, z przeznaczeniem pod produkcję, składy, bazy, usługi produkcyjne, drobną wytwórczość związaną z dostępem do akwenu wodnego, usługi związane z turystyką wodną, sportem wodnym, parking samochodów ciężarowych,
- 9/3 o powierzchni 0,1860 ha, położoną w Szczecinie przy ulicy Łowieckiej 11 z przeznaczeniem przeładunkowo-produkcyjno-składową, w tym terminal ciekłych i stałych ładunków chemicznych z dopuszczeniem usług produkcyjnych, logistycznych, telekomunikacyjnych, działalności portowo-składowej.

Zamiar przeznaczenia do sprzedaży przedmiotowych nieruchomości, zgodnie z art. 2 ust. 11 Załącznika nr 1 do Uchwały Nr XLI/521/97 Rady Miasta z dnia 29 grudnia 1997 r. z późniejszymi zmianami, określającej zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych zabudowanych i niezabudowanych oraz wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata (z późniejszymi zmianami), wymaga zgody Rady Miasta wyrażonej w drodze uchwały, dlatego biorąc powyższe pod uwagę proponuje się stworzenie inwestorowi możliwości zakupu nieruchomości gruntowych położonych w Szczecinie przy ulicy Łowieckiej z przeznaczeniem m.in. pod przeładunki, produkcję, składy, usługi produkcyjne, logistyczne, telekomunikacyjne, działalność portowo-składową, w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

Załącznik nr 1 do uzasadnienie projektu Uchwały

**Działka nr 11/14 o powierzchni 0,3043 ha,
położna w obrębie ewidencyjnym nr 3063 (Nad-Odrą 63),
przy ulicy Łowieckiej, księga wieczysta Nr SZ1S/00114287/9**



Załącznik nr 2 do uzasadnienie projektu Uchwały

**Działka nr 9/3 o powierzchni 0,1860 ha,
położna w obrębie ewidencyjnym nr 3063 (Nad-Odrą 63),
przy ulicy Łowieckiej 11, księga wieczysta Nr SZ1S/00114867/9**

