

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Szczecin
z dnia

w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Obrońców Stalingradu 28 jej dotychczasowemu użytkownikowi wieczystemu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.: 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), art. 32 ust. 1 i art. 37 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 ze zm.: z 2004 r.: Nr 281 poz. 2782, z 2005 r.: Nr 130 poz. 1087, Nr 169 poz. 1420, Nr 175 poz. 1459, z 2006 r.: Nr 64 poz. 456, Nr 104 poz. 708, Nr 220 poz. 1600 i 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), w związku z art. 2 ust. 11 załącznika Nr 1 do Uchwały Nr XLI/521/97 Rady Miasta Szczecina z dnia 29 grudnia 1997 r. ze zm.: Uchwałą Nr XLII/532/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 26 stycznia 1998 r., Uchwałą Nr X/397/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 21 czerwca 1999 r., Uchwałą Nr XV/465/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 25 października 1999 r., Uchwałą Nr XIX/580/2000 Rady Miasta Szczecina z dnia 10 stycznia 2000 r., Uchwałą Nr XII/243/03 Rady Miasta Szczecina z dnia 24 listopada 2003 r., Uchwałą Nr XX/355/04 Rady Miasta Szczecina z dnia 26 kwietnia 2004 r., Uchwałą Nr XXXIII/632/05 Rady Miasta Szczecina z dnia 7 lutego 2005 r., Uchwałą Nr XXXVII/696/05 Rady Miasta Szczecin z dnia 18 kwietnia 2005 r., Uchwałą Nr L/955/06 Rady Miasta Szczecin z dnia 6 lutego 2006 r., Uchwałą Nr XV/415/07 Rady Miasta Szczecin z dnia 19 listopada 2007 r.; **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze bezprzetargowej prawa własności nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Miasta Szczecin, położonej w Szczecinie przy ulicy Obrońców Stalingradu 28 w obrębie ewidencyjnym nr 1036 (36 Śródmieście), oznaczonej numerem działki 16/3 o powierzchni 0,2518 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW SZ1S/00099038/7, na rzecz jej dotychczasowego użytkownika wieczystego – CENTRUM HANDLOWE POLSKA 1 Spółki z o.o. z siedzibą w Warszawie.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 2 ust. 6 uchwały Nr XLI/521/97 Rady Miasta Szczecina z dnia 29 grudnia 1997 r. w sprawie określenia zasad prowadzenia przez Zarząd Miasta gospodarki majątkiem Gminy Szczecin w zakresie: nabywania, zbywania i obciążania zabudowanych i niezabudowanych nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata, ze zm., Prezydent może przenieść prawo własności gminnych nieruchomości w drodze bezprzetargowego zbycia dotychczasowemu użytkownikowi wieczystemu na jego wniosek, z zachowaniem następujących zasad:

- zakończenia procesu inwestycyjnego i ujawnienia zabudowy w księdze wieczystej. Wymogu tego nie stosuje się, gdy przedmiotem zbycia jest niezabudowana nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości zabudowanej,
- zgodności zainwestowania z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na dzień złożenia wniosku o nabycie własności, a w przypadku braku planu miejscowego – zgodności zainwestowania z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązującym w dniu 31 grudnia 2003r.

Nieruchomość gruntowa położona przy ul. Obrońców Stalingradu 28, stanowiąca działkę nr 16/3 w obrębie ewid. 1036 Śródmieście, znajduje się w użytkowaniu wieczystym Centrum Handlowe Polska 1 Spółki z o.o. z siedzibą w Warszawie. Ponieważ proces inwestycyjny na przedmiotowym gruncie nie został zakończony, sprzedaż tej nieruchomości gruntowej wymaga podjęcia przez Radę Miasta odrębnej uchwały.

Powyższa nieruchomość znajduje się w rejonie ulic: Św. Wojciecha – Kaszubskiej – Obrońców Stalingradu – Al. Niepodległości, gdzie rozpoczęto realizację kompleksu handlowo – usługowego. Przeważająca część gruntu, na którym realizowana będzie inwestycja, stanowi własność Spółki i wniesiona została aportem przez Gminę Miasto Szczecin. Nieruchomość gruntowa będąca przedmiotem niniejszej uchwały została nabyta przez Centrum Handlowe Polska 1 Spółkę z o.o. od użytkownika wieczystego.

Spółka złożyła wniosek o sprzedaż prawa własności ww. nieruchomości gruntowej, na podstawie art. 32 ustawy o gospodarce nieruchomościami w celu ujednoczenia stanu prawnego gruntu, na którym realizowana jest inwestycja, co następnie pozwoli na geodezyjne połączenie działek.

Według wykonanego operatu szacunkowego, wartość rynkowa jako przedmiotu prawa własności nieruchomości gruntowej położonej przy ul. Obrońców Stalingradu 28 (działki nr 16/3 z obrębu ewid. 1036 Śródmieście o pow. 2518 m²) wynosi: 5.143.821,00 zł, natomiast wartość rynkowa jako przedmiotu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej wynosi: 3.127.443,00 zł. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, przy sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej, cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość. Na poczet ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, zalicza się kwotę równą wartości prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości. Wobec powyższego, minimalna cena sprzedaży przedmiotowej nieruchomości gruntowej wynosi: 2.016.378,00 zł.