

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości gruntowej zabudowanej, będącej własnością Gminy Miasto Szczecin, położonej w Szczecinie przy ulicy Pyrzyckiej 16, oznaczonej jako działka nr 104/2 z obrębu ewidencyjnego numer 4201.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465, poz. 1572, poz. 1907, poz. 1940) 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. w sprawie określenia zasad prowadzenia przez Prezydenta Miasta gospodarki majątkiem Gminy Szczecin w zakresie: nabywania, zbywania i obciążania zabudowanych i niezabudowanych nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania, wynajmowania i użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (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., Uchwała Nr LV/1553/23 Rady Miasta Szczecin z dnia 12 grudnia 2023 r.), Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości gruntowej zabudowanej, będącej własnością Gminy Miasto Szczecin, położonej w Szczecinie przy ulicy Pyrzyckiej 16, oznaczonej jako działka nr 104/2 z obrębu ewidencyjnego numer 4201 o powierzchni 0,1212 ha z przeznaczeniem zgodnym z dotychczasowym sposobem wykorzystania.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Gmina Miasto Szczecin jest właścicielem nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Szczecinie w obrębie ewidencyjnym numer 4201 przy ulicy Pyrzyckiej 16, oznaczonej jako działka numer 104/2 o powierzchni 0,1212 ha, dla której Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer SZ1S/00268100/9.

Nieruchomość położona jest w obszarze nie posiadającym uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym Studium ukierunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin uchwalonym Uchwałą Nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 26.04.2022 r. dla jednostki planistycznej D.J. 13 obejmującą przedmiotową nieruchomość, wskazuje się jako funkcję dominującą: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności, zieleni urządzonej, lasy. Polityka przestrzenna Studium wyznacza teren wzdłuż ul. Pyrzyckiej jako obszar koncentracji usług – w celu wykształcenia lokalnego centrum usług osiedlowych.

Nieruchomość zabudowana jest parterowym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy 159 m². Budynek został wybudowany około 1920 r. i jest w bardzo złym stanie technicznym. Oświadczeniem Woli Nr 916/WGN/13 złożonym w imieniu Gminy Miasto Szczecin Prezydent Miasta Szczecin wyraził zgodę na jego rozbiórkę. W granicach działki inwestycyjne znajdują się również trzy budynki niemieszkalne o powierzchni zabudowy 7 m², 54 m² i 12 m².

Przedmiotowa nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, w umowie sprzedaży ustanowiona zostanie stosowna służebność przechodu i przejazdu.

Na terenie nieruchomości ułożona jest czynna sieć gazowa – gazociąg średniego ciśnienia dn 90 PE należąca do PSG Sp. z o. o.

Nieruchomość znajduje się w granicach otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa” oraz w specjalnym obszarze siedlisk NATURA 2000 „Wzgórza Bukowe” – w przypadku ingerencji w przedmiotowy teren należy zwrócić się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w celu uzyskania niezbędnych uzgodnień.

W sprawie zbycia przedmiotowej nieruchomości uzyskano pozytywne opinie następujących jednostek: Wydziału Architektury i Budownictwa, Wydziału Ochrony Środowiska, Wydziału Inwestycji Miejskich, Wydziału Zarządzania Kryzysowego i Ochrony Ludności, Biura Zarządzania Projektami, Zarządu Dróg i Transportu Miejskiego, gestorów sieci Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., Enea Operator Sp. z o.o., Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o., SEC Sp. z o. o.

Rada Osiedla „Płonia – Śmierdnica - Jezierzycze” zaopiniowała pozytywnie zamiar zbycia przez Gminę Miasto Szczecin działki numer 104/2 z obrębu ewidencyjnego numer 4201, w drodze podjętej w dniu 04 grudnia 2025 r. Uchwały Nr 124/25.

Podjęcie Uchwały nie wymaga uprzedniego zasięgnięcia opinii, uzyskania zgody lub stanowiska innego organu (organizacji, instytucji).

Sprzedaż nieruchomości, biorąc pod uwagę jej zagospodarowanie, brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i formę zbycia, podlega regulacji prawnej wynikającej z art. 2 ust. 11 Załącznika Nr 1 do Uchwały Nr XLI/521/97 Rady Miasta Szczecina z dnia 29 grudnia 1997 r. w sprawie określenia zasad prowadzenia przez Prezydenta Miasta gospodarki majątkiem Gminy Szczecin w zakresie: nabywania, zbywania i obciążania zabudowanych i niezabudowanych nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania, wynajmowania i użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (ze zmianami).

Prezydent Miasta Szczecin, jako organ właściwy do przeprowadzenia przetargu (art. 40 ust. 3 w zw. z art. 8 ust. 1 i 25 ust. 1 u.g.n.) zastosuje formę przetargu ustnego nieograniczonego.

Wobec powyższego proponuje się sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu, jako najkorzystniejszą formę z punktu widzenia bieżących wpływów do budżetu miasta.

