

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2025 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowej
będącej własnością Gminy Miasto Szczecin położonej w Szczecinie przy ulicy Mechanicznej -
działka nr 29/5 z obrębem 4142**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 20245r. poz. 1153) 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 użyczania 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 2005r., Uchwała Nr XXXVII/696/05 Rady Miasta Szczecina z dnia 18 kwietnia 2005 r., Uchwała Nr L/955/06 Rady Miasta Szczecina z dnia 6 lutego 2006 r., Uchwała Nr XV/415/07 Rady Miasta Szczecina z dnia 19 listopada 2007 r., Uchwała Nr XXXI/781/09 Rady Miasta Szczecina z dnia 2 lutego 2009 r., Uchwała Nr LV/1553/23 Rady Miasta Szczecina z dnia 12 grudnia 2023 r.); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze bezprzetargowej niezabudowanej nieruchomości gruntowej, będącej własnością Gminy Miasto Szczecin, położonej w Szczecinie przy ul. Mechanicznej, stanowiącej działkę nr 29/5 o powierzchni 31 m² z obrębem 4142, na rzecz użytkownika wieczystego nieruchomości przyległej, stanowiącej działkę nr 24/5 z obrębem 4142 położonej przy ul. Mechanicznej 2E, dla której prowadzona jest księga wieczysta SZ1S/00120349/7, celem poprawienia warunków zagospodarowania tej nieruchomości.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Nieruchomość będąca przedmiotem niniejszej uchwały obejmuje działkę nr 29/5 o powierzchni 31 m² położoną w Szczecinie przy ul. Mechanicznej, o nabycie której wystąpił użytkownik wieczysty sąsiedniej działki nr 24/5 z obrębu 4142 o adresie Mechaniczna 2E, w celu poprawienia warunków zagospodarowania swojej nieruchomości.

Przedmiotowy grunt leży w terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym przez Radę Miasta Szczecin Uchwałą Nr XXXII/918/21 w dniu 19.10.2021r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żydowce Osiedle”, w granicach terenu elementarnego D.K.1021.U o przeznaczeniu terenu pod usługi. Zgodnie z opinią WAiB, zbywana działka z uwagi na jej powierzchnię, kształt oraz nieprzekraczalną linię zabudowy nie może stanowić samodzielnej działki budowlanej.

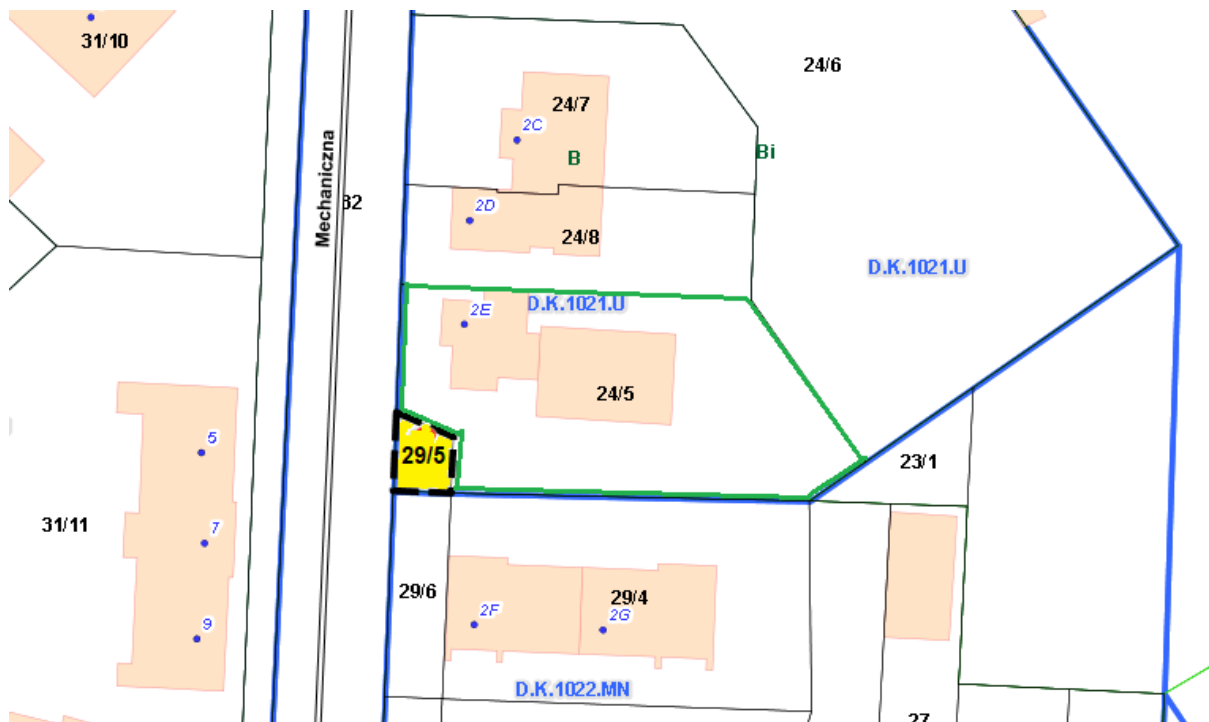
Zgodnie z treścią art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2024 poz. 1145 ze zmianami) „nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości”. Przedmiotowa działka spełnia powyższą przesłankę, ponieważ w świetle obowiązujących przepisów Ustawy – Prawo budowlane oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, działka nr 29/5 z obrębu 4142 ze względu na powierzchnię i kształt nie może stanowić samodzielnej działki budowlanej.

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, Wydziału Mieszkalnictwa i Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości, Zarządu Dróg i Transportu Miejskiego, gestorów sieci infrastruktury technicznej. Komisja ds. Budownictwa i Mieszkalnictwa Rady Miasta na posiedzeniu w dniu 22.10.2024r. pozytywnie zaopiniowała sprzedaż m.in. działki nr 29/5.

Sprzedaż przedmiotowej działki, biorąc pod uwagę jej przeznaczenie 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 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).

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

Mając na uwadze usytuowanie działki, zapisy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sprzedaż przedmiotowej nieruchomości w drodze bezprzetargowej na rzecz wnioskodawcy pozwoli na efektywniejsze zagospodarowania i wykorzystanie przestrzeni.



Kolor żółty - gminna działka nr 29/5 z obrębu 4142 będące przedmiotem sprzedaży.

Kolor zielony - działka nr 24/5 z obrębu 4142 położona przy ul. Mechnicznej 2E, której użytkownikiem wieczystym jest osoba fizyczna.