



Zastępca Prezydenta Miasta Szczecin

**Anna Szotkowska**

pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin  
tel. +4891 42 45 050, fax +4891 42 21 129  
aszotkow@um.szczecin.pl - www.szczecin.pl

Szczecin, 2022 - 10-03

**Pan Łukasz Kadłubowski**

**Radny Rady Miasta Szczecin**

Nasz znak: WZiON-I.0003.3.2022.JS

**Dotyczy: interpelacji nr 4492 w sprawie zasad nabywania na własność nieruchomości przez jej użytkownika wieczystego.**

*Szanowny Panie Radcy*

odpowiadając na Pana interpelację z dnia 19.09.2022 r. dotyczącą propozycji zmiany uchwały z dnia 29 grudnia 1997 r. Nr XLI/521/97 Rady Miasta Szczecin 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 (ze zmianami) przedstawiam stanowisko w sprawie.

Oddanie nieruchomości na osiedlu Skarbówek w użytkowanie wieczyste z przeznaczeniem pod zabudowę domami letniskowymi wolnostojącymi nastąpiło pod koniec lat osiemdziesiątych ubiegłego wieku. Sposób zabudowy tego obszaru usankcjonowany został później w uchwale Nr L/709/94 Rady Miejskiej w Szczecinie z dnia 16 maja 1994 r. w sprawie Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Dz. Urz. Woj. Szcz. Nr 9 z dnia 11 lipca 1994 r. poz. 72 z późn. zm.). Zgodnie z tą uchwałą przedmiotowe nieruchomości znajdowały się w granicach ustalenia oznaczonego symbolem Z.O.09.ED, wydzielenia wewnętrznego 5.2., w którego granicach była dopuszczona jedynie możliwość zabudowy domami letniskowymi.

Sposób zagospodarowania działek został także utrzymany w kolejnej uchwale Nr XXII/571/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 19 maja 2008 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osów – Andersena” w Szczecinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. z 2008 r. Nr 58, poz. 1331) - znajdują się one w granicach terenu elementarnego Z.G.3054.UT o przeznaczeniu: teren wypoczynku i rekreacji indywidualnej.

Odnosząc się do Pana propozycji zmiany zasad, określonych w *uchwale z dnia 29 grudnia 1997 r. Nr XLI/521/97* podkreślić należy, że zgodnie z obecnym ich brzmieniem Prezydent nie może przenieść prawa własności gminnej nieruchomości w drodze bezprzetargowego zbycia na podstawie art. 32 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) dotychczasowemu użytkownikowi wieczystemu na jego wniosek w przypadku niezgodności zainwestowania z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na dzień złożenia wniosku o nabycie własności. Oznacza to brak możliwości sprzedaży nieruchomości na Osiedlu Skarbówek, które zostały zabudowane budynkami mieszkalnymi. Natomiast taka możliwość będzie istniała w przypadku nieruchomości zabudowanych legalnie domami letniskowymi i wykorzystywanymi przez ich użytkowników wieczystych zgodnie z treścią tego prawa i miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Odstąpienie od tego typu regulacji stanowiłoby podstawę do sankcjonowania działań sprzecznych zarówno z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jak i zapisami umów użytkowania wieczystego, co nie powinno mieć miejsca. Akcentując powyższe chcę także zwrócić uwagę na charakter prawny przedmiotowych zasad, które będąc aktem prawa o charakterze generalnym nie mogą regulować indywidualnej sytuacji prawnej mieszkańców danego osiedla. W związku z powyższym nie będzie rozważana zmiana przedmiotowej uchwały w proponowanym przez Pana zakresie.

2

*Anna Krawcowa*

Zastępca Prezydenta Miasta

*Anna Krawcowa*