

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

w sprawie wyrażenia zgody na podwyższenie kapitału zakładowego Spółki Nieruchomości i Oplaty Lokalne Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie oraz zmieniająca uchwałę w sprawie utworzenia jednoosobowej Spółki Gminy Miasto Szczecin pod nazwą „Nieruchomości i Oplaty Lokalne” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i g oraz art. 7 ust. 1 pkt 2, 11 i 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, poz. 1572, poz. 1907, poz. 1940), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na podwyższenie kapitału zakładowego Spółki Nieruchomości i Oplaty Lokalne Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie o kwotę 5.399.500 złotych (słownie złotych: pięć milionów trzysta dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy pięćset) poprzez utworzenie 10.799 (słownie: dziesięć tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt dziewięć) nowych udziałów o wartości nominalnej po 500 złotych (słownie złotych: pięćset złotych) każdy.

2. Nowoutworzone udziały obejmie w całości Gmina Miasto Szczecin i pokryje wkładem niepieniężnym o wartości 5.399.900,00 złotych (słownie złotych: pięć milionów trzysta dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy dziewięćset).

3. Wkład niepieniężny, o którym mowa w ust. 2 stanowi:

- 1) prawo własności nieruchomości działki numer 18/17 obręb 1037 Śródmieście o powierzchni 0.0932ha zabudowanej budynkiem niemieszkalnym (1 kondygnacja naziemna) o powierzchni zabudowy 255m², dla której prowadzona jest księga wieczysta numer SZ1S/00090338/7 o wartości 2.233.300 zł (słownie złotych: dwa miliony dwieście trzydzieści trzy tysiące trzysta) netto;
- 2) udział 704/1000 w prawie własności nieruchomości działki numer 18/19 obręb 1037 Śródmieście o powierzchni 0.0866ha, zabudowanej budynkiem niemieszkalnym (3 kondygnacje nadziemne, 1 kondygnacja podziemna) o powierzchni zabudowy 274m², o powierzchni użytkowej 674,46m² oraz zabudowanej budynkiem mieszkalnym (2 kondygnacje naziemne, 1 kondygnacja podziemna) o powierzchni zabudowy 121m², powierzchni użytkowej 140,33m², zlokalizowanej przy ul. Mariackiej, dla której prowadzona jest księga wieczysta numer SZ1S/00266854/5 o wartości 2.801.000 zł (słownie złotych: dwa miliony osiemset jeden tysięcy) netto;
- 3) udział 6/13 w prawie własności nieruchomości działki numer 18/21 obręb 1037 Śródmieście o powierzchni 0.0264ha, zabudowanej budynkiem niemieszkalnym (1 kondygnacja nadziemna) o powierzchni zabudowy 264m², zlokalizowanej przy ul. Staromłyńskiej, dla której prowadzona jest księga wieczysta numer SZ1S/00131787/9 o wartości 365.600 zł (słownie złotych: trzysta sześćdziesiąt pięć tysięcy sześćset) netto.

4. Nadwyżka wartości aportu w stosunku do łącznej wartości nominalnej udziałów objętych w zamian za aport (agio) wynosząca kwotę 400,00 zł (słownie złotych: czterysta) zostanie przeniesiona na kapitał zapasowy.

§ 2. W uchwale Nr X/192/11 Rady Miasta Szczecin z dnia 25 lipca 2011 r. (zm. Uchwałę Nr XI/253/11 z dnia 12 września 2011r.) w sprawie utworzenia jednoosobowej Spółki Gminy Miasto Szczecin pod nazwą „Nieruchomości i Oplaty Lokalne” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, §2 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 2. 1. Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest wykonywanie zadań własnych gminy, określonych w art. 7 ust. 1 pkt 2, 11 i 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, poz. 1572, poz. 1907, poz. 1940), polegających na zaspokojeniu potrzeb mieszkańców Gminy Miasto Szczecin w zakresie gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego, targowisk i hal targowych, utrzymania gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej oraz obiektów administracyjnych, w szczególności:

- 1) obsługa zadań związanych z prowadzeniem Strefy Płatnego Parkowania, w tym zapewnienia ogólnodostępnych miejsc parkingowych celem tworzenia Strefy Płatnego Parkowania lub innej strefy płatnego parkowania,
- 2) pobór opłaty targowej,
- 3) gospodarowanie gminnymi obiektami wczasowo- rehabilitacyjnymi,
- 4) zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasto Szczecin,
- 5) gospodarowanie mieniem Gminy Miasto Szczecin przeznaczonym do wykonywania zadań w zakresie ochrony zdrowia,
- 6) prowadzenie innych usług służących poprawie efektywności wykorzystania majątku Gminy.”.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Głównym przedmiotem uchwały jest wyrażenie przez Radę Miasta Szczecin na wniesienie aportem do Spółki Nieruchomości i Opłaty Lokalne Sp. z o.o. nieruchomości położonych w rejonie ul. Staromłyńskiej opisanych w treści uchwały. Spółka Nieruchomości i Opłaty Lokalne Sp. z o.o. planuje w ramach rewitalizacji terenów miejskich, rozpoczęcie nowej inwestycji budowlanej w samym centrum Starego Miasta w Szczecinie. Celem planowanej inwestycji jest przede wszystkim poprawa warunków mieszkaniowych i parkingowych, a także uzupełnienie tkanki miasta o nowe kamienice w miejscu historycznie przeznaczonym pod tego rodzaju zabudowę.

Teren planowanej inwestycji zlokalizowany jest na działkach gruntu nr 18/17, nr 18/19, nr 18/21, nr 48, obręb 1037 zlokalizowanych w rejonie ul. Staromłyńskiej w Szczecinie w dzielnicy Śródmieście. Przedmiotowy teren usytuowany jest w obszarze założenia urbanistycznego „Stare Miasto”, wpisanego do rejestru zabytków i nie jest ujęty w Miejsowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego - na podstawie koncepcji przygotowanej przez biuro architektoniczne DEDECO Sp. z o.o. wydano Decyzję o Warunkach Zabudowy, a także z uwagi na wielkość parkingów, Decyzję o Uwarunkowaniach Środowiskowych.

Obecnie na terenie inwestycji na działce 48 znajduje się niepubliczna przychodnia wraz z parkingiem naziemnym. Na działkach 18/21 i 18/17 zlokalizowane są parterowe garaże. Zamiarem Spółki jest budowa zespołu zabudowy mieszkalno-usługowej z niepublicznym zakładem opieki zdrowotnej oraz 2 kondygnacyjnym parkingiem podziemnym. Budynek istniejącej niepublicznej przychodni przy ul. Staromłyńskiej planowany jest do całkowitego wyburzenia. Od strony ul. Staromłyńskiej planowana jest zabudowa pierzejowa uzupełniająca. Pierzeja zakończy się przy styku z zabudową mieszkalną przy ul. Staromłyńskiej od strony południowej i zostanie „zawinięta” na wschód nawiązując do zabudowy oficyny przy ulicy Mariackiej 8. W ten sposób planuje się naturalne przymknięcie kwartału zabudowy pomiędzy ulicami Staromłyńską i Mariacką.

We wnętrzu kwartału planuje się uporządkowanie tymczasowego zagospodarowania, likwidację parkingów, skupisk nieuporządkowanej zieleni oraz tymczasowej zabudowy garażowej. Planowane jest wyburzenie przedwojennej oficyny w złym stanie technicznym. Historyczne nawiązania wnętrza kwartału do podziałów i gęstej parcelacji przedwojennej nie mają uzasadnienia i technicznych możliwości realizacji z uwagi na współczesne przepisy, warunki techniczne i obostrzenia przeciwpożarowe. W związku z czym wnętrze kwartału po uporządkowaniu i wyburzeniu garaży zostanie uzupełnione o wolnostojący budynek niepublicznej przychodni i lokale usługowe tj. biura, administracja, tereny rekreacji i zieleni. Na terenie inwestycji przewiduje się realizację krzewów ozdobnych i drzew zgodnie z wytycznymi i o parametrach wskazanych w Standardach Utrzymania Ochrony i Rozwoju Terenów Zieleni Miasta Szczecin, a także elementy małej architektury takie jak ławki, kosze na śmieci, stojaki rowerowe. Budynek przychodni w

swojej formie i wyrazie architektonicznym będzie stanowił neutralny element zabudowy, wykonany ze szlachetnych materiałów elewacyjnych takich jak szkło i stal. Ma stanowić lustro dla otaczającej go starej i nowej zabudowy pierzejowej ulic Staromłyńskiej i Mariackiej. Dzięki takiemu rozwiązaniu, w połączeniu z nowoprojektowaną zielenią i skwerem, nowe wnętrze przy budynku nabierze przestrzeni i pozwoli uaktywnić zapomniany kwartał.

Wniesienie wkładem niepieniężnym – aportem wymienionych nieruchomości w postaci działek nr 18/17, udziału 704/1000 w działce 18/19 oraz udziału w wysokości 6/13 w działce 18/21 wszystkie obręb 1037 Śródmieście, nastąpi tytułem pokrycia przez Gminę nowo utworzonych udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym (aport). Udziały zostaną objęte po dotychczasowej wartości nominalnej, a nadwyżka wartości wniesionego aportu ponad wartość nominalną udziałów objętych w zamian za ten aport (agio) zostanie przekazana na kapitał zapasowy.

W wyniku realizacji Uchwały nr X/192/11 Rady Miasta Szczecin z dnia 25 lipca 2011 r. (zmienionej Uchwałą nr XI/253/11 Rady Miasta Szczecin z dnia 12 września 2011 r.) powołano jednoosobową Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością pod nazwą „Nieruchomości i Opłaty Lokalne” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Powołanie Spółki miało na celu realizację za jej pośrednictwem zadań własnych Gminy, wynikających z art. 7 ust. 2, 11 i 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym. Niniejsza uchwała ma na celu doprecyzowanie zadań realizowanych w ramach punktu dot. obsługi zadań związanych ze strefą płatnego parkowania, poprzez umożliwienie spółce podejmowania działań mających na celu zapewnienie ogólnodostępnych miejsc parkingowych w ramach SPP lub też innej strefy płatnego parkowania.