

Projekt

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2024 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości gruntowej zabudowanej, będącej własnością Gminy Miasto Szczecin, położonej w Szczecinie w obrębie ewidencyjnym numer 3100 przy ulicy Komuny Paryskiej 2, 3, stanowiącej działkę numer 25/57

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40, poz. 572, poz. 1463, poz. 1688,) 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 zbudowanej, będącej własnością Gminy Miasto Szczecin, położonej w Szczecinie przy ulicy Komuny Paryskiej 2, 3, w obrębie ewidencyjnym numer 3100 stanowiącej działkę numer 25/57 o powierzchni 0,2121 ha, z przeznaczeniem zgodnym z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, tj.: pod usługi, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Procedura przygotowania do zbycia w drodze przetargu, z przeznaczeniem zgodnym z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pod usługi, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, nieruchomości gruntowej zabudowanej, stanowiącej własność Gminy Miasto Szczecin położonej w Szczecinie w obrębie ewidencyjnym numer 3100, oznaczonej jako działka numer 25/57 o powierzchni 0,2121 ha przy ulicy Komuny Paryskiej 2,3, została wszczęta z urzędu.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w obszarze, dla którego obowiązuje Uchwała Nr LVI/1583/24 Rady Miasta Szczecin z dnia 30.01.2024 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Niebuszewo - osiedle” w Szczecinie (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 09.02.2024 r. poz. 886) i znajduje się w granicach terenu elementarnego oznaczonego na załączniku graficznym planu symbolem P.N.2061.U,MW o następujących ustaleniach funkcjonalnych:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest: budynkiem mieszkalnym wielokondygnacyjnym (jedna kondygnacja podziemna - piwnice i pięć kondygnacji nadziemnych: parter i cztery piętra), zespołem garaży i budynkiem gospodarczym. Budynek wielokondygnacyjny został wybudowany w 1975 roku.

Powierzchnia użytkowa budynku wielokondygnacyjnego ogółem, obejmująca lokale mieszkalne i użytkowe - 1724,13 m². Powierzchnia mieszkalna – 1195,81 m².

W budynku znajduje się 59 mieszkań i 9 lokali użytkowych. Budynek jest wysiedlony, zabezpieczony przed dewastacją i monitorowany.

Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej ulicy Komuny Paryskiej zaliczonej do kategorii dróg gminnych. W celu jej skomunikowania, należy ustanowić odpłatną za jednorazowym wynagrodzeniem, służebność gruntową prawa przechodu i przejazdu na rzecz każdorazowych właścicieli działki gruntu numer 25/57 z obrębu numer 3100, przebiegającą przez działki numer: 25/59 i 25/56 z obrębu numer 3100.

Zamiar zbycia przez Miasto Szczecin przedmiotowej nieruchomości uzyskał pozytywne opinie: Wydziału Architektury i Budownictwa, Biura Rewitalizacji, Wydziału Inwestycji Miejskich, Wydziału Ochrony Środowiska, Wydziału Zarządzania Kryzysowego i Ochrony Ludności, Wydziału Mieszkalnictwa i Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości, Wydziału Zarządzania Projektami, Biura Planowania Przestrzennego Miasta, Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych, Zarządu Dróg i Transportu Miejskiego, gestorów sieci: Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o., ENEA Operator Sp. z o.o., Szczecińskiej Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.

Rada Osiedla „Niebuszewo” nie podjęła dwukrotnie przesłanego wniosku za pośrednictwem poczty i drogą mailową o zajęcie stanowiska w sprawie zamiaru zbycia przez Gminę Miasto Szczecin przedmiotowej nieruchomości.

Sprzedaż ww. nieruchomości, 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 i Miasta Szczecina z dnia 29.12.1997 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).

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

Prezydent Miasta Szczecin, jako organ właściwy do przeprowadzenia przetargu (art. 40 ust. 3 w zw. z art. 38 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.

