

Projekt

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości gruntowej niezabudowanej, będącej własnością Gminy Miasto Szczecin, położonej w Szczecinie w obrębie ewidencyjnym numer 1085 przy ulicy Energetyków 40, składającej się z działek: nr 5/39 i nr 5/41.

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 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 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 niezabudowanej, będącej własnością Gminy Miasto Szczecin, położonej w Szczecinie przy ulicy Energetyków 40, w obrębie ewidencyjnym numer 1085, składającej się z działek: nr 5/39 i nr 5/41 z przeznaczeniem zgodnym z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta, tj.: wielofunkcyjna zabudowa średniej klasy usługowa, usługowo - mieszkaniowa, ustala się maksymalny udział powierzchni całkowitej wbudowanych lokali mieszkalnych - 30 % łącznej powierzchni całkowitej wszystkich budynków.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Gmina Miasto Szczecin jest właścicielem nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Szczecinie w obrębie ewidencyjnym numer 1085 przy ulicy Energetyków 40, składającej się z działki numer 5/39 o powierzchni 0,1224 ha oraz działki numer 5/41 o powierzchni 0,4956 ha, dla której Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer SZ1S/00268236/1.

Nieruchomość położona jest w obszarze objętym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego "Międzyodrze - Wyspa Grodzka - Łasztownia 3" (Uchwała Rady Miasta Szczecin Nr XLVII/1301/23 z dnia 7 marca 2023 r.) i znajduje się w granicach terenu elementarnego oznaczonego na załączniku graficznym planu symbolem S.M.8037.MC z przeznaczeniem pod: wielofunkcyjną zabudowę śródmiejską usługową, usługowo – mieszkaniową, ustala się maksymalny udział powierzchni całkowitej wbudowanych lokali mieszkalnych - 30 % łącznej powierzchni całkowitej wszystkich budynków.

Wyżej wymieniona nieruchomość jest położona w obszarze zdegradowanym i w obszarze rewitalizacji w rozumieniu art. 8 ustawy o rewitalizacji. Nie jest objęta realizacją działań rewitalizacyjnych w granicach wyznaczonych przez projekty ujęte w gminnym programie rewitalizacji.

Nieruchomość gruntowa posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej usytuowanej w granicach działek: nr 5/16 i nr 5/13 z obrębu 1085, która jest drogą publiczną zaliczoną do kategorii dróg gminnych, w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych.

Przez działki numer 5/39 i numer 5/41 z obrębu 1085 przebiegają odcinki niezainwentaryzowanej sieci kanalizacji deszczowej kdD100, kdD150, kdD200, ksD200, ko300. Kanalizacja może zostać poddana przebudowie przez przyszłego właściciela gruntu na potrzeby zgodne z nowymi zamierzeniami w taki sposób, aby nie zakłócić układu odprowadzania wód deszczowych z terenu ww. działki poprzez budowę nowego systemu bądź urządzeń do odprowadzania wód deszczowych.

W granicach nieruchomości występują dwa kolektory kanalizacji sanitarnej 2 x ø1000 stal eksploatowane przez ZWiK Sp. z o. o. W związku z tym zostanie ustanowiona stosowna służebność przesyłu. Przyszły właściciel musi się liczyć z ograniczeniem odpływu wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej poprzez zastosowanie regulatora przepływu.

Zamiar zbycia przez Gminę Miasto Szczecin przedmiotowej nieruchomości uzyskał pozytywne opinie: Wydziału Architektury i Budownictwa, Biura Rewitalizacji, Biura Planowania Przestrzennego Miasta, Wydziału Inwestycji Miejskich, Wydziału Zarządzania Kryzysowego i Ochrony Ludności, Wydziału Ochrony Środowiska, Wydziału Mieszkalnictwa i Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości, Wydziału Zarządzania Projektami, Wydziału Oświaty, Wydziału Sportu, Wydziału Spraw Społecznych, Wydziału Kultury, 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 „Międzyodrze Wyspa Pucka” zaopiniowała pozytywnie zamiar zbycia przez Gminę Miasto Szczecin, nieruchomości gruntowej, położonej w Szczecinie przy ulicy Energetyków 40, składającej się z działek gruntu: numer 5/39 i numer 5/41 z obrębu ewidencyjnego 1085 w drodze podjętej w dniu 24 kwietnia 2025 r. Uchwały Nr 103/25.

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 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).

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.

