

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 przy Al. Wojska Polskiego 64, stanowiącej działkę nr 31/6 z obrębem 1024 wpisanej do rejestru zabytków**

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. 609, poz. 721) w związku z art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 1, art. 67 ust. 1, art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z z 2023 r. poz. 344, poz. 1113, poz. 1463, poz. 1506, poz. 1688, poz. 1762, poz. 1906, poz. 2029) 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 trzy 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 zabudowanej między innymi zabytkowym budynkiem willi wpisanym do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego pod nr A-897 w granicach parceli, będącej własnością Gminy Miasto Szczecin, położonej w Szczecinie przy Al. Wojska Polskiego 64, w obrębie ewidencyjnym nr 1024, stanowiącej działkę nr 31/6 o powierzchni 1452 m<sup>2</sup>.

**§ 2.** Wyraża się zgodę na obniżenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków do wysokości 5%.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

Przedmiotowa nieruchomość położona przy Al. Wojska Polskiego 64 objęta jest uchwałą Rady Miasta Szczecin Nr LIII/1484/23 z dnia 17 października 2023 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Północ – Bolesława Śmiałego” w Szczecinie. Działka znajduje się w terenie elementarnym 1U o przeznaczeniu terenu: usługi; zakazuje się usług związanych z obsługą pojazdów typu: warsztaty naprawy pojazdów, mechaniki pojazdowej, blacharstwa, lakiernictwa, stacje kontroli pojazdów itp., lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>.

Przedmiotowa działka zabudowana jest dwoma budynkami usługowymi. Budynek usługowy - zabytkowa willa to budynek wolnostojący, trzykondygnacyjny (w tym poddasze użytkowe), całkowicie podpiwniczony. Drugi budynek to budynek wolnostojący, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony.

Przedmiotowa nieruchomość została wpisana do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego pod numerem A-897 w granicach parceli (decyzja nr PSOZ/Sz-n/5340/145/91 Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 14 sierpnia 1991 r.).

Na podstawie decyzji nr 1988/2022 z dnia 30.11.2022 r. ZWKZ pozwolił ze stanowiska konserwatorskiego na sprzedaż nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków pod nr A-897 tj. nieruchomości zabudowanej budynkiem willi przy al. Wojska Polskiego 64 w Szczecinie oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 31/2 obr. 1024.

Udzielone pozwolenie związane jest z obowiązkiem:

1.zawarcia w akcie notarialnym dotyczącym sprzedaży informacji o formie ochrony obiektu, zobowiązaniu do opieki nad zabytkiem i konieczności uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków lub odpowiednio miejskiego konserwatora zabytków, na wykonywanie wszelkich prac i robót przy zabytku i w otoczeniu zabytku, w oparciu o rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 02.08.2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków oraz możliwości uzyskania przez właściciela zaleceń konserwatorskich dotyczących planowanych działań przy nieruchomości, jak to określono w treści ustawy z dn. 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2.utrzymania zabytkowej willi w dobrym stanie technicznym, w szczególności w trybie pilnym zabezpieczenie elementów wystroju architektonicznego elewacji i wnętrza przed degradacją spowodowaną działaniem wody opadowej i gruntowej, w tym naprawę zabezpieczeń z siatek mocowanych na okapach dachu i balkonie oraz naprawę tych elementów;

3.zachowania zabytkowych elementów wyposażenia wnętrza budynku: grzejników dekorowanych plastycznym ornamentem, klatek schodowych – z drewnianą balustradą bocznej klatki oraz zachowanych elementów zabytkowego ogrodzenia.

Następnie ZWKZ wydał decyzję nr 420/2023 z dnia 23 marca 2023 r. (sprostowaną postanowieniem z dnia 28.03.2023 r.) pozwalającą ze stanowiska konserwatorskiego na podział działki nr 31/2 z obrębu 1024, położonej przy Al. Wojska Polskiego 64, stanowiącej parcelę willi wpisanej do rejestru zabytków.

Na podstawie decyzji z dnia 26.01.2024 r. znak: BGM-I.6831.24.2023.MS działka nr 31/2 z obrębu 1024 uległa podziałowi geodezyjnemu na działkę nr 31/5 o pow. 47 m<sup>2</sup> oraz działkę nr 31/6 o pow. 1452 m<sup>2</sup>.

Podział geodezyjny był podyktowany koniecznością wydzielenia terenu poza ogrodzeniem nieruchomości, który stanowi chodnik i na którym znajduje się słup trakcyjno - oświetleniowy.

Złożono wniosek o odłączenie działki nr 31/6 z obrębu 1024 z księgi wieczystej nr SZ1S/00083607/2 do Sądu Rejonowego Szczecin – Prawobrzeże i Zachód X Wydział Ksiąg Wieczystych w Szczecinie i założenie dla niej nowej księgi wieczystej.

Przyszły nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do opieki nad zabytkiem zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Mając na uwadze dostateczny stan techniczny budynku głównego – willi i dobry stan techniczny drugiego budynku usługowego, a w szczególności bardzo dobrą lokalizację przedmiotowej nieruchomości wnosi się do Rady Miasta Szczecino o obniżenie wysokości ustawowej bonifikaty wynikającej z art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami z wysokości 50% na 5%.

Najbardziej korzystną formą zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości jest sprzedaż w drodze przetargu, co przyniesie znaczące wpływy do budżetu miasta i pozwoli uniknąć poniesienia wysokich kosztów utrzymania jak i wykonania wszelkich prac remontowych przy zabytku.

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 Zarządzania Projektami, 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., SEC Sp. z o.o.).

Rada Osiedla Śródmieście Północ wyraziła pozytywną opinię dotyczącą zbycia w drodze przetargu przedmiotowej nieruchomości gruntowej zabudowanej.

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

Sprzedaż 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 trzy lata lub na czas nieoznaczony (ze zmianami).

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.

