

Projekt

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2024 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowej będącej własnością Gminy Miasto Szczecin położonej w Szczecinie przy ulicy Szerokiej - działka nr 1/5 z obrębu ewidencyjnego 2046**

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) w związku z art. 2 ust. 11 Załącznika Nr 1 do Uchwały Nr XLI/521/97 Rady Miasta Szczecin 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 Szczecin z dnia 26 stycznia 1998 r., Uchwała Nr X/397/99 Rady Miasta Szczecin z dnia 21 czerwca 1999 r., Uchwała Nr XV/465/99 Rady Miasta Szczecin z dnia 25 października 1999 r., Uchwała Nr XIX/580/2000 Rady Miasta Szczecin z dnia 10 stycznia 2000 r., Uchwała Nr XII/243/03 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 listopada 2003 r., Uchwała Nr XX/355/04 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 2004 r., Uchwała Nr XXXIII/632/05 Rady Miasta Szczecin z dnia 7 lutego 2005r., 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 bezprzetargowej niezabudowanej nieruchomości gruntowej, będącej własnością Gminy Miasto Szczecin, położonej w Szczecinie przy ul. Szerokiej, stanowiącej działkę nr 1/5 o powierzchni 81 m<sup>2</sup> z obrębu 2046, na rzecz użytkownika wieczystego nieruchomości przyległej, stanowiącej działkę nr 16/13 z obrębu 2049 położonej przy ul. Szerokiej 39, dla której prowadzona jest księga wieczysta SZ1S/00089068/3, celem poprawienia warunków zagospodarowania tej nieruchomości.

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

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

## Uzasadnienie

Nieruchomość będąca przedmiotem niniejszej uchwały obejmuje działkę nr 1/5 o powierzchni 81 m<sup>2</sup> położoną w Szczecinie przy ul. Szerokiej, o nabycie której wystąpił użytkownik wieczysty sąsiedniej działki nr 16/13 z obrębem 2049 o adresie Szroka 39, w celu poprawienia warunków zagospodarowania swojej nieruchomości.

Przedmiotowy grunt leży w terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym przez Radę Miasta Szczecin Uchwałą Nr L/1356/23 z dnia 23.05.2023r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Krzekowo – Żyzna – Szeroka 3”, w granicach terenu elementarnego Z.K.2056.MN o przeznaczeniu terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczeniem m.in. usług na działce nr 16/13 i nr 17 z obrębem 2049. Zgodnie z opinią WAiB, zbywana działka z uwagi na jej powierzchnię, kształt oraz nieprzekraczalną linię zabudowy nie może być zagospodarowana jako samodzielna działka budowlana.

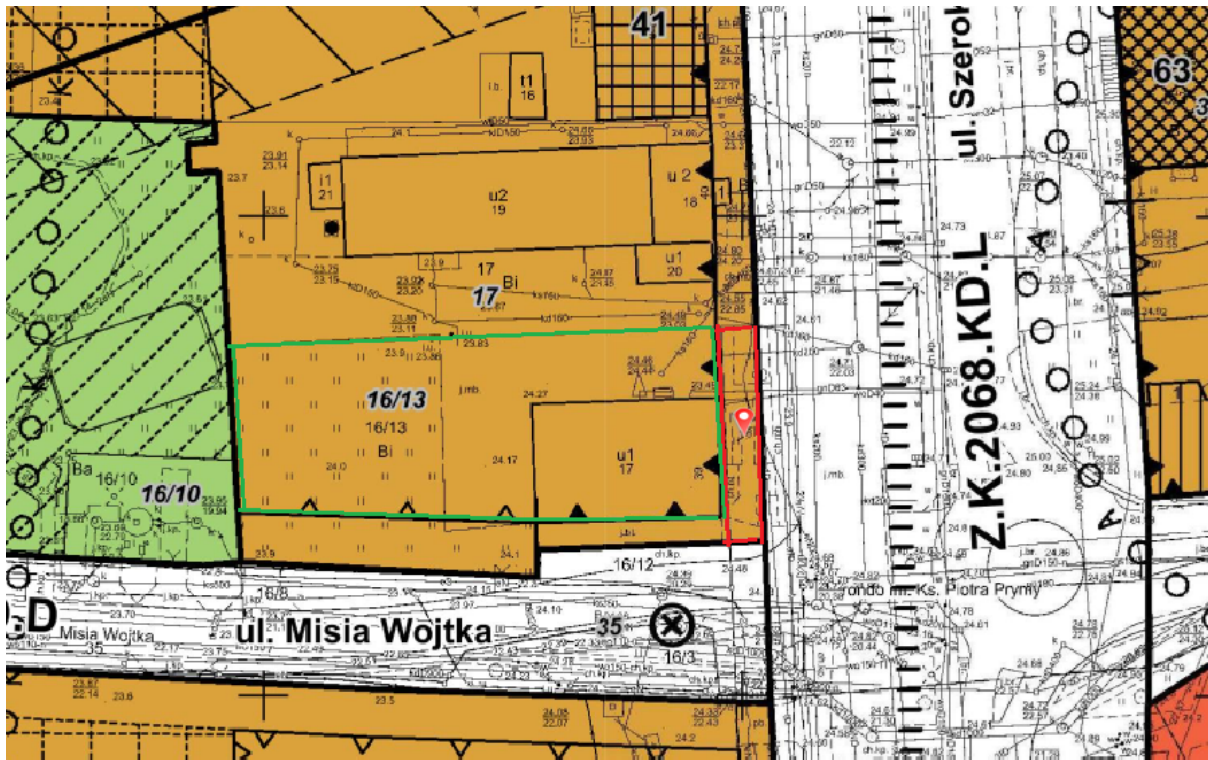
Zgodnie z treścią art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2023 poz. 344 ze zmianami) „nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości”. Przedmiotowa działka spełnia powyższą przesłankę ponieważ w świetle obowiązujących przepisów Ustawy – Prawo budowlane oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, działka nr 1/5 z obrębem 2046 ze względu na powierzchnię i kształt nie może stanowić samodzielnej działki budowlanej.

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 Mieszkalnictwa i Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości, Zarządu Dróg i Transportu Miejskiego, Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych, Rady Osiedla Krzekowo – Bezrzecze, gestorów sieci infrastruktury technicznej.

Sprzedaż przedmiotowej działki, 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 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).

Mając na uwadze usytuowanie działki, zapisy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sprzedaż przedmiotowej nieruchomości w drodze bezprzetargowej na rzecz wnioskodawcy pozwoli na efektywniejsze zagospodarowania i wykorzystanie przestrzeni.



Kolor czerwony - gminna działka nr 1/5 z obrębu 2046 będące przedmiotem sprzedaży.

Kolor zielony - działka nr 16/13 z obrębu 2049 położona w Szczecinie przy ul. Szeroka 39, której użytkownikiem wieczystym jest osoba fizyczna.