

Projekt

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2021 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej niezabudowanej, będącej własnością Gminy Miasto Szczecin, położonej w Szczecinie przy ulicy Gdańskiej 48, Nabrzeże Bulwar Śląski S, częściowo w granicach portu morskiego stanowiącej działkę numer 28/7 z obrębu ewidencyjnego numer 1084 (Śródmieście 84)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, poz. 1378, Dz. U. z 2021 r., poz. 1038) 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 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 Szczecina z dnia 18 kwietnia 2005 r., Uchwała Nr L/955/06 Rady Miasta Szczecina z dnia 6 lutego 2006 r., Uchwała Nr XV/415/07 Rady Miasta Szczecina z dnia 19 listopada 2007 r., Uchwała Nr XXXI/781/09 Rady Miasta Szczecina z dnia 2 lutego 2009 r.), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości gruntowej niezabudowanej, będącej własnością Gminy Miasto Szczecin, położonej w Szczecinie przy ulicy Gdańskiej 48, Nabrzeże Bulwar Śląski S, częściowo w granicach portu morskiego, w obrębie ewidencyjnym numer 1084 (Śródmieście 84), stanowiącej działkę numer 28/7 o powierzchni 1.3656 ha, z przeznaczeniem zgodnym z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pod: produkcję, składy, usługi, w tym usługi handlu o łącznej powierzchni sprzedaży do 400 m², typ nabrzeża według potrzeb funkcjonalnych.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w Szczecinie w obrębie ewidencyjnym numer 1084 (Śródmieście 84) przy ulicy Gdańskiej 48, Nabrzeże Bulwar Śląski S, częściowo w granicach portu morskiego, stanowiąca działkę numer 28/7 o powierzchni 1.3656 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr SZ1S/00142496/2, objęta jest Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze Port 2” w Szczecinie uchwalonym przez Radę Miasta Szczecin Uchwałą Nr VIII/121/15 z dnia 26 maja 2015 r. (Dz. Urzęd. Woj. Zachodniopomorskiego z 2015 r., poz. 2445). Przedmiotowa działka gruntu znajduje się z granicami terenu elementarnego o symbolu S.M.7027.PU,U i przeznaczona jest pod: produkcję, składy, usługi, w tym usługi handlu o łącznej powierzchni sprzedaży do 400 m², typ nabrzeża według potrzeb funkcjonalnych. Do czasu realizacji ustaleń dopuszcza się obecny sposób użytkowania terenu. Na terenie objętym planem zakazuje się: lokalizacji stacji paliw, zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, gospodarowania odpadami i produkcji (rodzajów działalności, którym towarzyszy emisja substancji o niskim progu wyczuwalności zapachowej).

W granicach działki nr 28/7 usytuowane jest Nabrzeże Bulwar Śląski S częściowo w granicach portu morskiego. W związku z powyższym, przy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości będą miały zastosowanie przepisy ustawy o portach i przystaniach morskich. Prawo pierwokupu działki numer 28/7 przysługuje Zarządowi Morskich Portów Szczecin i Świnoujście Spółka Akcyjna.

Obsługa komunikacyjna z ulicy Gdańskiej (poza granicami planu).

Nieruchomość przewidziana jest do zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, na cele zgodne z ww. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Działka gruntu numer 28/7 obciążona jest służebnością gruntową przebiegającą w granicach morskiego portu w Szczecinie, której zasięg został oznaczony kolorem czerwonym na załączniku do aktu notarialnego z dnia 14 marca 2006 r., w zakresie budowy, eksploatacji i zasilania obiektów i urządzeń nawigacyjnych oraz stanowisk postojowych, przejazdu i przechodu, wpisaną w księgę wieczystą.

Zamiar zbycia przez Miasto Szczecin przedmiotowej nieruchomości uzyskał pozytywne opinie: Wydziału Urbanistyki i Administracji Budowlanej, Wydziału Inwestycji Miejskich, Wydziału Zarządzania Kryzysowego i Ochrony Ludności, Wydziału Ochrony Środowiska, Wydziału Mieszkalnictwa i Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości, Wydziału Zarządzania Projektami, Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych, gestorów sieci: Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., Spółki Wodnej Międzyodrze, Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o., ENEA Operator Sp. z o.o., Szczecińskiej Energetyki Ciepłej Sp. z o.o., ORANGE S.A. i Rady Osiedla „Międzyodrze – Wyspa Pucka” – zaopiniowanej pozytywnie w drodze uchwały.

Zarząd Dróg i Transportu Miejskiego przedstawił swoje stanowisko na temat możliwości skomunikowania działki nr 28/7. Ulica Gdańska zaliczona jest do kategorii dróg powiatowych w myśl ustawy o drogach publicznych. Działka numer 28/7 formalno-prawnie ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Gdańskiej. Stan zagospodarowania działek drogowych w bezpośrednim sąsiedztwie nie spełnia warunków określonych Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Wieloletni Program Rozwoju Szczecina na lata 2021-2025 w sprawie zmiany Wieloletniego Programu Rozwoju Szczecina na lata 2021-2025, nie ujmuje przebudowy ul. Gdańskiej w rejonie planowanej do zbycia nieruchomości. Z uwagi na jej lokalizację do uzyskania faktycznego dostępu do drogi publicznej – ul. Gdańskiej konieczna będzie przebudowa istniejącego układu komunikacyjnego. Przebudowa drogi spowodowana inwestycją niedrogową, zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy o drogach publicznych, należeć będzie do inwestora tegoż przedsięwzięcia. Zgodnie z ust. 2 przywołanego artykułu szczegółowe warunki budowy lub przebudowy drogi, o których mowa w ust. 1, określi umowa zawarta między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej.

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).

Wobec powyższego, proponuje się sprzedaż ww. nieruchomości w drodze przetargu, jako najkorzystniejszą formę z punktu widzenia bieżących wpływów do budżetu miasta.

