

**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 3094 w rejonie ulicy Słowiczej, stanowiącej działkę numer 29/34

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, poz. 1687) 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 w rejonie ulicy Słowiczej, w obrębie ewidencyjnym numer 3094, stanowiącej działkę numer 29/34 o powierzchni 0,2496 ha, z przeznaczeniem zgodnym z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta, tj.: pod zabudowę usługową z dopuszczeniem lokali mieszkalnych.

§ 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 3094 w rejonie ulicy Słowiczej, oznaczonej jako działka numer 29/34 o powierzchni 0,2496 ha, dla której Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer SZ1S/00253083/5.

Nieruchomość położona jest w obszarze objętym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Żelechowa – Park Brodowski” w Szczecinie, uchwalonym Uchwałą Nr XXXVIII/944/09 Rady Miasta Szczecin dnia 7 września 2009 r. (Dz. Urzęd. Woj. Zachodn. z dnia 13 października 2009 r. Nr 69, poz. 1863) i objęta jest terenem elementarnym oznaczonym symbolem P.Z.2037.U,M o przeznaczeniu terenu pod: zabudowę usługową z dopuszczeniem lokali mieszkalnych. Zakres usług: sport i rekreacja, gastronomia, oświata, kultura, opieka dzienna, turystyka. Dopuszcza się realizację maksymalnie dwóch lokali w obiekcie usługowym, stanowiących mieszkania funkcyjne. Nieruchomość stanowi samodzielną działkę budowlaną.

Wyżej wymieniona działka nie 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 stanowiąca działkę numer 29/34 z obrębu ewidencyjnego numer 3094 nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej ulicy Słowiczej, zaliczonej do kategorii dróg gminnych w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych. Dostęp do drogi publicznej ulicy Słowiczej działce numer 29/34 zostanie zapewniony poprzez działkę numer 29/28 w obrębie ewidencyjnym numer 3094, na której zostanie ustanowiona odpłatna, za jednorazowym wynagrodzeniem, służebność gruntowa prawa przechodu i przejazdu na rzecz każdorazowego właściciela działki numer 29/34.

Występujące w granicach działki liczne egzemplarze drzew stanowią wartościowy drzewostan. Ze względu na walory przyrodnicze należy w maksymalnym stopniu je zachować i wkomponować w planowane gospodarowanie terenu.

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 „Żelechowa” zaopiniowała pozytywnie zamiar zbycia przez Gminę Miasto Szczecin działki numer 29/34 z obrębu ewidencyjnego numer 3094, w drodze podjętej w dniu 11 czerwca 2025 r. Uchwały Nr 124/25.

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.

