

**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 4135 w rejonie ul. Romana Dmowskiego, oznaczonej w ewidencji jako działka numer 4/1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025.1153, t.j.) 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 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., Uchwała Nr LV/1553/23 Rady Miasta Szczecina z dnia 12 grudnia 2023 r.), Rada Miasta Szczecina 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 ul. Romana Dmowskiego w obrębie ewidencyjnym numer 4135, oznaczonej w ewidencji jako działka numer 4/1 o powierzchni 1656m², z przeznaczeniem zgodnym z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, tj.: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca; dopuszcza się usługi, w tym handlu o powierzchni sprzedaży do 100m².

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Procedura przygotowania do zbycia w drodze przetargu przedmiotowej nieruchomości gruntowej została wszczęta z urzędu. Działka gruntu numer 4/1 z obrębu ewidencyjnego 4135 o powierzchni 1656 m², położona w Szczecinie w rejonie ulicy Romana Dmowskiego objęta jest Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Żydowce osiedle” w Szczecinie uchwalonym Uchwałą Nr XXXII/918/21 Rady Miasta Szczecin z dnia 19 października 2021 r. i zlokalizowana jest w granicach terenu elementarnego oznaczonego na załączniku graficznym planu symbolem D.K.1004.MN,U z przeznaczeniem terenu: 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca; 2) dopuszcza się usługi, w tym handlu o powierzchni sprzedaży do 100m².

Dla działki nr 4/1 z obrębu ewidencyjnego 4135 prowadzona jest księga wieczysta KW nr SZ1S/00199540/0.

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ulicy Romana Dmowskiego zaliczonej do kategorii dróg krajowych. Obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żydowce osiedle” w Szczecinie, z terenu elementarnego D.K.1073.KD.Z, dróg wewnętrznych D.K.1088.KDW, D.K.1089.KDW lub spoza obszaru planu.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w obszarze zdegradowanym w rozumieniu art. 8 ustawy z dnia 09 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r. poza 278).

Dz. nr 4/1 z obrębu 4135 w całości zlokalizowana jest w granicach otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego "Puszcza Bukowa", na którym zgodnie z przepisami dotyczącymi Parku i jego otuliny ustala się ochronę istniejących powiązań ekologicznych, występujących wartości przyrodniczych oraz walorów krajobrazowych.

Grunty rolne działki nr 4/1 z obrębu 4135 sklasyfikowane zostały jako 153-RV-b - typ gleby E pochodzenia organicznego (gleby bagienne i pobagienne), w związku z czym podlegają ochronie.

Zamiar zbycia przez Miasto Szczecin przedmiotowej nieruchomości uzyskał pozytywne opinie: Wydziału Architektury i Budownictwa, Wydziału Inwestycji Miejskich, Wydziału Ochrony Środowiska, Wydziału Zarządzania Kryzysowego i Ochrony Ludności, Wydziału Mieszkalnictwa i Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości, Wydziału Zarządzania Projektami, Biura Planowania Przestrzennego Miasta, Biura Rewitalizacji, 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., Szczecińskiej Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.

Rada Osiedla „Żydowce - Klucz” pozytywnie zaopiniowała zamiar zbycia przedmiotowej nieruchomości.

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 29.12.1997 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.) stosuje formę przetargu ustnego nieograniczonego.

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

