

Projekt

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2025 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowej będącej własnością Gminy Miasto Szczecin położonej w Szczecinie w rejonie al. Powstańców Wielkopolskich, stanowiącej część działki nr 86/7 z obrębem 1057**

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, 1572, 1907, 1940) 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 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 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 w rejonie al. Powstańców Wielkopolskich, stanowiącej część działki nr 86/7 o powierzchni około 789 m<sup>2</sup> z obrębem 1057 oznaczonej na projekcie podziału literą „A”, na rzecz użytkownika wieczystego nieruchomości przyległej, stanowiącej działkę nr 13/3 z obrębem 1057 położonej przy al. Powstańców Wielkopolskich 63, dla której prowadzona jest księga wieczysta SZ1S/00081936/3, celem poprawienia warunków zagospodarowania tej nieruchomości.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

Przedmiotem uchwały jest grunt obejmujący część działki gminnej nr 86/7 o powierzchni ok. 789 m<sup>2</sup> oznaczony na projekcie podziału lit. „A”, o nabycie którego wystąpił użytkownik wieczysty przyległej działki nr 13/3 z obrębu 1057 położonej przy al. Powstańców Wielkopolskich nr 63, tj. spółka ALDI Sp. z o.o., w celu poprawienia warunków zagospodarowania swojej nieruchomości.

Przedmiotowy grunt leży w terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pn. „Pomorzany - Chmielewskiego” uchwalonym Uchwałą Nr LVIII/1617/24 przez Radę Miasta Szczecin w z dniu 19.03.2024r i znajduje się w granicach terenu elementarnego 1UZ o przeznaczeniu: teren usług zdrowia i pomocy społecznej z dopuszczeniem na działkach nr 86/3, 13/3 i części dz. nr 86/7 usług lub lokali handlowych o pow. sprzedaży do 1500m<sup>2</sup>; obsługa komunikacyjna dla całego terenu elementarnego w tej części planu z terenów 1KDD (droga dojazdowa) i Z.N.8047.KD.Z (ul. Powstańców Wielkopolskich – droga publiczna, ulica zbiorcza). Z opinii WAI B wynika, iż działka „A” mogłaby stanowić samodzielną działkę budowlaną pod warunkiem uzyskania zgody na odstępstwo od przepisów ustawy o transporcie kolejowym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury, w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budynków i budowli. Z uwagi jednak na bezpośrednie sąsiedztwo rodzinnych ogrodów działkowych będących w użytkowaniu (faktycznym i prawnym - *ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych*) PZD Okręg w Szczecinie, brak jest możliwości wydzielenia i urządzenia drogi wewnętrznej w celu zapewnienia ewentualnego dojazdu do działki „A” przez działki nr 86/4 i 86/8 – zgodnie z założeniami mpzp „Pomorzany - Chmielewskiego”. Stwierdzenie nabycia przez PZD prawa użytkowania nieruchomości nastąpiło z mocy prawa na podstawie *ustawy z dnia 13 grudnia 2013r. o rodzinnych ogrodach działkowych* i ma charakter deklaratoryjny. Ewentualna likwidacja części ogrodu (pod wydzielenie drogi) wiązałaby się z wypłatą odszkodowania na rzecz działkowców, poprzedzoną zgodą 2/3 działkowców likwidowanej części ROD oraz ostateczną zgodą PZD - Okręgowego Zarządu w Szczecinie i Krajowej Rady PZD w Warszawie.

Aktualnie działka nr 86/7 jest w trakcie podziału geodezyjnego w celu wydzielenia działki „A” przeznaczonej w mpzp pod usługi 1UZ. Pozostała część działki stanowi teren zajęty i użytkowany przez PZD oraz nieużytek przeznaczony w mpzp pod drogę dojazdową 1KDD.

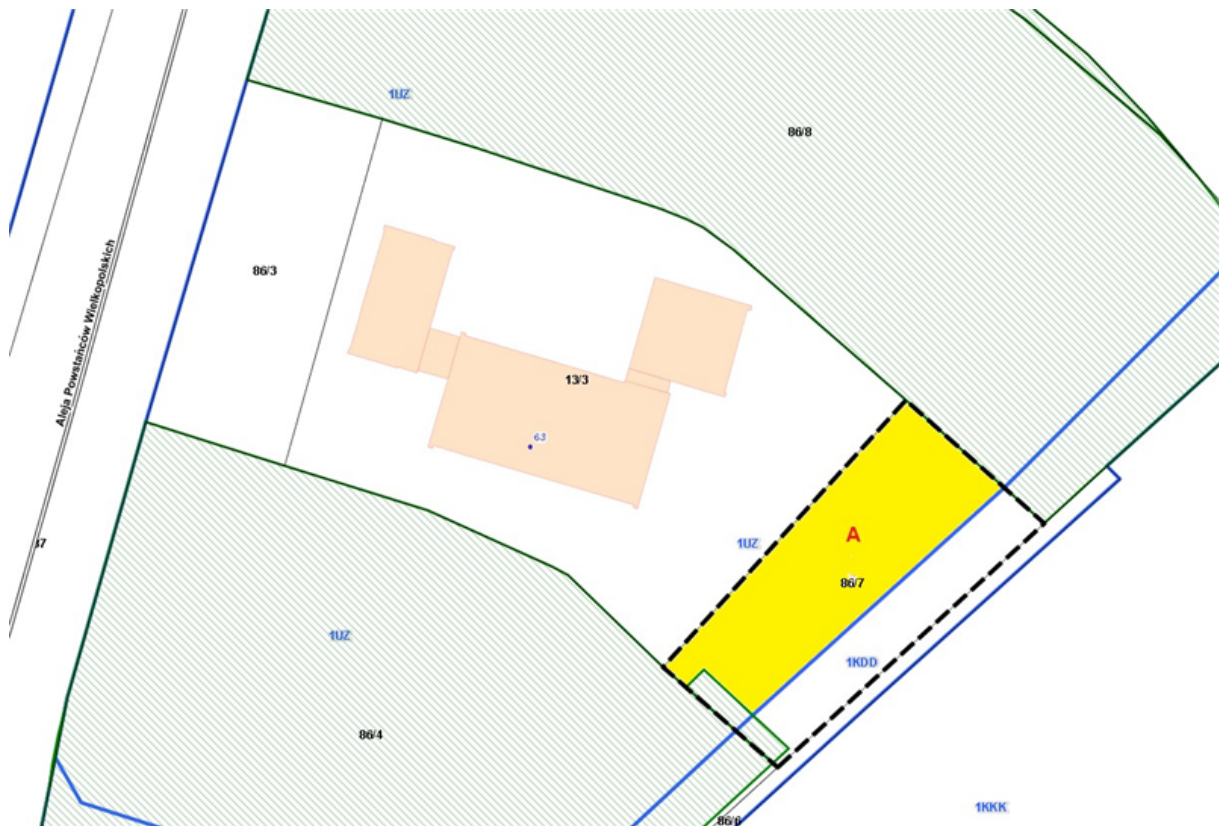
Zgodnie z treścią art. 37 ust. 2 pkt 6 *ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami* (Dz.U z 2024 poz. 1145 ze zm.) „nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości 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”.

W sprawie zbycia przedmiotowej części 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. Rada Osiedla „Pomorzany” nie wydała opinii w danej sprawie w terminie określonym w § 9 Statutu Osiedla Miejskiego Pomorzany.


Sprzedaż działki oznaczonej na projekcie podziału lit. „A”, 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 użyczania 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 „A” oraz zapisy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sprzedaż przedmiotowego gruntu w drodze bezprzetargowej na rzecz wnioskodawcy pozwoli na efektywniejsze zagospodarowania i wykorzystanie przestrzeni.



Mapa poglądowa z projektem podziału

 dz. A, o pow. ok. 789 m<sup>2</sup>, proponowana na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości o adresie al. Powstańców Wielkopolskich 63 (dz. nr 86/4 obr. 1057),



teren ogrodów działkowych w użytkowaniu PZD.