

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2016 r.**

**w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej zabudowanej nieruchomości gruntowej  
położonej w Szczecinie przy ul. Kniewskiej 1**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz.446 zm. poz.1579) oraz art. 37 ust.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz.1774, zm. poz.1777, z 2016r. poz. 65, poz. 1250, poz. 1271, poz.1579 ) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Zwalnia się z obowiązku sprzedaży w drodze przetargu zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Kniewskiej 1, stanowiącej działkę nr 9/63 o powierzchni 22 831 m<sup>2</sup> z obrębem 4002 (Dąbie 4002), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr SZ1S/00231395/5,

**§ 2.** Nieruchomość opisana w §1 może być sprzedana wyłącznie na rzecz dzierżawcy gruntu NORTH-WEST LOGISTIC PARK 1 spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie. Nieruchomość zabudowana jest terminalem logistycznym typu „cross - dock” składającym się z hali magazynowej z częścią biurową oraz portiernią i stacją trafo wzniesionymi nakładami własnymi dzierżawcy.

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

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

## Uzasadnienie

Nieruchomość położona przy ul. Kniewskiej 1 stanowiąca działkę nr 9/63 o pow. 22 831 m<sup>2</sup> z obrębu ewidencyjnego 4002 (Dąbie 4002) dzierżawiona jest przez NORTH - WEST LOGISTIC PARKI 1 spółkę z o.o. z siedzibą w Warszawie.

Spółka jest dzierżawcą działki na podstawie umowy dzierżawy nr G-62/D-1/2014 zawartej w dniu 01.04.2014r. na okres 30 lat, w której dzierżawiona działka przeznaczona została pod zabudowę

Na dzierżawionym gruncie dzierżawca wybudował na podstawie pozwolenia na budowę Nr 1573/14 z dnia 15.10.2014r. ze zmianami terminal logistyczny typu „cross-dock” składający się z hali magazynowej i budynku biurowego oraz portierni, stacji trafo, zbiornika i pompowni p.poż. oraz wiaty. Decyzję na użytkowanie ww. zabudowy dzierżawca uzyskał w dniu 19.02.2016r.

Na przedmiotowy teren z dniem 31.12.2003r. wygasł plan ogólny zagospodarowania przestrzennego. Procedura planistyczna opracowywanego nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Lubczyńska” znajduje się na etapie uzgodnień projektu planu po wprowadzonych zmianach uwzględniających uwagi do planu wniesione po drugim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Biuro Planowania Przestrzennego Miasta przewiduje możliwość przekazania projektu planu do uchwalenia przez Radę Miasta w pierwszym kwartale 2017r.

Według projektu planu działka 9/63 znajduje się na terenie elementarnym D.D.5009.U,P i przeznacza się ją na cele zabudowy usługowej, obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe oraz bazy transportowe. Dopuszcza się jednocześnie wprowadzenie usług m.in. w zakresie: logistyki, transportu, komunikacji, handlu w obiektach o pow. sprzedaży nie większej niż 2000m<sup>2</sup>, administracji, finansów, rzemiosła; lokalizację wydzielonego parkingu dla samochodów ciężarowych; działalność socjalną związaną z obsługą logistyki i transportu jak np. zaplecze noclegowe i gastronomiczne.

Zrealizowane na dz. nr 9/63 obiekty kubaturowe nie są sprzeczne z ustaleniami projektu planu miejscowego.

W związku tym, że obiekty zostały wybudowane zgodnie z decyzją o pozwoleniu na budowę, a dzierżawca dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej na 30 lat, zbycie przedmiotowej nieruchomości możliwe jest w trybie art.37 ust.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Przepis ten stosuje się, za zgodą Rady Miasta, gdy „sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę”.

Wnioskodawca spełnia warunki wynikające z ww. przepisu.

Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym na dzień 09.11.2016r. wartość rynkowa zabudowanej nieruchomości gruntowej wynosi 10 384 300,00 zł w tym:

wartość rynkowa gruntu wynosi - 2 645 200,00 zł

wartość rynkowa nakładów poczynionych przez dzierżawcę na nieruchomości – 7 739 100,00 zł

Za dzierżawę terenu dzierżawca płaci czynsz roczny 79 808,04 zł netto., natomiast dochód za okres 30 lat dzierżawy wyniesie 2 394 241,20 zł netto.

Podjęcie uchwały nie wymaga uprzedniego zasięgnięcia opinii, uzyskania zgody lub stanowiska innego organu ( organizacji, instytucji).



Mapa pogładowa