

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2012 r.

w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej zabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr 28/7 z obr. 3025, położoną w Szczecinie przy ul. Dębogórskiej, niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr 28/9 z obr. 3025, położoną w Szczecinie przy ul. Dębogórskiej i niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr 28/6 z obr. 3025 położoną w Szczecinie oraz udzielenia bonifikaty

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz.1591 ze zm. z 2002 r. Nr 23 poz.220, Nr 62 poz.558, Nr 113 poz.984, Nr 153 poz.1271, Nr 214 poz.1806; z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz.1568; z 2004 r. Nr 102 poz.1055, Nr 116 poz.1203, Nr 167 poz.1759; z 2005r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz.128, Nr 181 poz. 1337; z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218; z 2008 r. Nr 180 poz.1111, Nr 223 poz.1458; z 2009 r. Nr 52 poz.420, Nr 157 poz.1241; z 2010 r. Nr 28 poz.142 i 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675; z 2011 r. Nr 117 poz.679, Nr 134 poz. 777, Nr 21 poz.113, Nr 217 poz.1281; z 2012r. Nr 149 poz. 887, Nr 567) oraz art. 37 ust.2 pkt 3 w związku z art. 68 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz.651 ze zm. z 2010r. Nr 106 poz.675, Nr 143 poz.963, Nr 155 poz.1043, Nr 197 poz.1307, Nr 200 poz.1323; z 2011r. Nr 64 poz.341, Nr 115 poz.673, Nr 130 poz.762, Nr 106 poz.622, Nr 129 poz.732, Nr 135 poz.789, Nr 129 poz.732, Nr 187 poz.1110, Nr 163 poz.981; z 2012r. Nr 224 poz.1337, Nr 908) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Zwalnia się z obowiązku sprzedaży w drodze przetargu zabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr 28/7 o pow. 1687 m2 z obr. 3025, położoną w Szczecinie przy ul. Dębogórskiej, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr SZ1S/001917949/9, niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr 28/9 o pow. 6581 m2 z obr. 3025 położoną w Szczecinie przy ul. Dębogórskiej, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr SZ1S/00191800/5 i niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr 28/6 o pow. 1226 m2 z obr. 3025, położoną w Szczecinie, będącej drogą wewnętrzną o nazwie ul. Sośnicka, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr SZ1S/00191793/2.

§ 2. Nieruchomości opisane w § 1 mogą być sprzedane wyłącznie na rzecz Akademii Morskiej w Szczecinie z przeznaczeniem na działalność oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową.

§ 3. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 95% od ceny sprzedaży nieruchomości opisanych § 1.

§ 4. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§.5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Akademia Morska wystąpiła w dniu 06.09.2011r. z wnioskiem o nieodpłatne przekazanie działek 28/6 o pow.1226 m² , 28/7 o pow. 1687 m² i 28/9 o pow. 6581 m² z obr. 3025 (Nad Odrą 25), na których wraz z działkami 29 i 28/8 stanowiącymi własność Akademii Morskiej, planuje zrealizować inwestycję pn. „Budowa Polskiego Ośrodka Szkoleniowego Ratownictwa Morskiego”. Realizacja inwestycji polegać będzie na rozbudowie infrastruktury szkoleniowej istniejącego na dz. 29 i 28/8 Ośrodka Szkoleniowego Ratownictwa Morskiego. Budowa nowoczesnego ośrodka szkoleniowego zapewni Akademii Morskiej możliwość szerszego realizowania statutowych zadań uczelni jakimi są: kształcenie studentów, a także kształcenie dorosłych na rynku pracy w celu uzupełnienia wiedzy oraz umiejętności niezbędnych w pracy zawodowej, w szczególności w żegludze międzynarodowej śródlądowej oraz gospodarce morskiej. Ponadto budowa Ośrodka Szkoleniowego służyłaby organizacji spraw dotyczących bezpieczeństwa żeglugi akwenów jeziora Dąbskiego oraz wód przyległych do miasta Szczecina.

W ramach inwestycji wybudowane zostaną nowe budynki dydaktyczno-szkoleniowe o łącznej powierzchni 4 700 m², nowa infrastruktura techniczna w postaci stanowisk szkoleniowych wyposażonych w najnowocześniejszy sprzęt ratowniczy i ratunkowy oraz powstaną nowe nabrzeża.

Działka nr 28/6 o nazwie ulica Sośnicka, w dniu 19.12.2011r. Uchwałą Rady Miasta Nr XIV/334/11 została pozbawiona kategorii drogi gminnej poprzez wyłączenie jej z użytkowania jako droga publiczna. Obecnie stanowi drogę wewnętrzną obsługującą działki nr 28/8 i 29 będące własnością Akademii Morskiej. Po sprzedaży działki 28/6, w dalszym ciągu służyłaby Akademii Morskiej jako droga wewnętrzna, obsługująca Ośrodek Szkoleniowy oraz jako parking dla samochodów osób korzystających z Ośrodka.

Na działce 28/7 poprzez adaptację istniejącego schronu Akademia Morska planuje utworzyć zaplecze socjalno - magazynowe dla tworzonego Polskiego Ośrodka Ratownictwa Morskiego.

Na działce 28/9 AM planuje wybudować budynek 2-3 kondygnacyjny o powierzchni użytkowej 3 000 m². W budynku tym zlokalizowane będą laboratoria: mechaniczne dla urządzeń napędowych oraz symulator RIS - system zarządzania ruchem śródlądowym. Ponadto część budynku i terenu przeznaczona zostanie dla Studium Wychowania fizycznego AM, na potrzeby sekcji sportów wodnych - żeglarskiej i wioślarskiej oraz na zaplecze socjalno-dydaktyczne POSRM.

Teren przy ul. Dębogórskiej wraz z działkami 28/6, 28/7 i 28/9 znajdują się w obszarze nie posiadającym planu zagospodarowania przestrzennego. Objęty on jest przygotowywanym projektem planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego pn. „Żelechowa, Dżetowo-Grabowo, Stocznia”. W projektowanym planie dla działki 28/7 przewidziano funkcję – plac o dostępie publicznym z zakazem zmiany ukształtowania terenu, pod placem adaptacja istniejącego schronu na usługi np. gastronomiczne, rozrywkowe, odnowy biologicznej, fitness, szkoleniowo-konferencyjne lub magazynowe. Dla działki 28/9 przewidziano funkcję usługową w tym usługi biurowe, finansowe, prawne, edukacyjno-szkoleniowe, konferencyjne, hotelarskie, gastronomii, kultury, rozrywki, edukacji, handlu.

Działka 28/6 przewidziana jest na drogę wewnętrzną.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina przedmiotowe działki znajdują się w jednostce planistycznej P.Z.21, dla której przewiduje się w kierunkach rozwoju funkcję dominującą – magazynowanie, składy,

bazy, a jako funkcję uzupełniającą usługi w tym szkolnictwo wyższe, produkcja, obiekty sportów wodnych, przystanie portowe, szkolnictwo w zakresie ratownictwa morskiego.

Zgodnie z opracowaną w 2002 r. Strategią Rozwoju Szczecina przyjętą Uchwałą Nr 1/N/1155/02 Rady Miasta Szczecin z dnia 06.05.2002r., jednym z kierunków polityki Miasta jest zaspokajanie niezbędnych potrzeb uczelni i jednostek naukowo-badawczych w zakresie bazy lokalowej, terenowej i aparaturowej do celów badawczych oraz kreowanie warunków dla rozwoju potencjału naukowego i dydaktycznego szczecińskiego ośrodka akademickiego m.in. poprzez wspieranie rozwoju bazy dydaktycznej, sportowej i kulturalnej szczecińskich szkół wyższych. Ponadto w ramach Strategii, w wykazie programów realizacyjnych ujęty został projekt, który ma na celu utworzenie Międzynarodowego Ośrodka Ratownictwa Morskiego na bazie posiadanych przez Akademię Morską terenów położonych przy ul. Ludowej oraz rozważenie możliwości włączenia terenów gminnych przylegających do Ośrodka Szkoleniowego Ratownictwa Morskiego.

Z uwagi na oddalenie od centrum miasta, a co za tym idzie, małą atrakcyjność turystyczną i inwestycyjną przedmiotowego terenu, pożądanym byłoby stworzenie w tym rejonie miasta, warunków inwestycyjnych dla środowiska akademickiego.

Sprawa sprzedaży działek 28/6, 28/7 i 28/9 została pozytywnie zaopiniowana przez merytoryczne opiniodawcze Wydziały Urzędu Miasta tj. Biuro Planowania Przestrzennego Miasta, Wydział Rozwoju Miasta, Wydział Inwestycji Miejskich, Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska.

Wydział Zarządzania Kryzysowego i Ochrony Ludności jest przeciwny sprzedaży schronu, który aktualnie jest wynajmowany. Zbycie schronu spowoduje utratę wpływów z najmu, które przeznacza się na remonty oraz zmniejszenie kosztów utrzymania innych budowli ochronnych będących w zasobach administratora.

W przypadku wyrażenia zgody przez Radę Miasta na sprzedaż działki wraz z budowlą ochronną, skierowane zostanie do ZBiLK pismo o rozwiązanie z najemcą schronu umowy najmu i przyznanie mu lokalu zamiennego. Ponadto nabywca schronu zostanie zobowiązany do zachowania jego funkcji i utrzymywania obiektu w sprawności na koszt właściciela oraz zobligowany zostanie do dokonywania uzgodnień z WZKiOL w przypadku remontów i zmian konstrukcyjnych schronu.

W uzupełnieniu swojego wniosku Akademia Morska wystąpiła o zastosowanie 99% bonifikaty przy sprzedaży wyżej opisywanych nieruchomości.

Sprzedaż wnioskowanych przez Akademię Morską nieruchomości, możliwa jest w trybie art. 37 ust.2 pkt 3 w związku z art.68 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

Aktualna łączna wartość nieruchomości stanowiących działki 28/6, 28/7 i 28/9 wynosi – **1 704 000,00 zł w tym:**

dz.28/6 - grunt 181 000,00 zł

dz.28/7 - grunt 205 000,00 zł, schron 517 000,00 zł

dz.28/9 - grunt 801 000,00 zł

Mając na uwadze powyższe, proponuje się sprzedaż przedmiotowych nieruchomości na rzecz Akademii Morskiej według wartości nieruchomości określonych w operacie szacunkowym tj. za cenę **1 704 000,00 zł** oraz wyrażenie zgody na udzielenie bonifikaty w wysokości 95 %.

Mapa poglądowa:



ul. Dębogórska - działki nr 28/6, 28/7 i 28/9 obręb 3025