

**Uchwała Nr
Rady Miasta Szczecin
z dnia**

w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej, zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ulicy Andrzeja Małkowskiego nr 30

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 2006r. Nr 17, poz.128 , Nr 181 poz.1337; z 2007r. Nr 48 poz.327, Nr 138 poz. 974, Nr173 poz.1218) i art. 37 ust.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r. Nr 261 poz. 2603 ze zm. z 2004r. Nr 281 poz. 2782; z 2005r. Nr 130 poz. 1087, Nr 169 poz. 1420, Nr 175 poz. 1459; z 2006 r. Nr 64 poz.456, Nr 104 poz.708, Nr 220 poz.1600 i 1601; z 2007r. Nr 173 poz.1218) Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze bezprzetargowej na rzecz dzierżawcy Spółki z o. o. „DOLCAN” z siedzibą w Słupnie, Al. Jana Pawła II 22, gm. Radzymin, nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Andrzeja Małkowskiego nr 30, stanowiącej działkę nr 2/26 o powierzchni 257 m² z obrębem 1041 Śródmieście, posiadającej urządzoną księgę w wieczystą nr 131439, zabudowanej budynkiem usługowo-biurowo-apartamentowym wzniesionym nakładami własnymi dzierżawcy.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

UZASADNIENIE

Nieruchomość położoną przy ul. Andrzeja Małkowskiego 30 stanowi działka nr 2/26 o pow. 257 m² z obrębu ewidencyjnego 1041 Śródmieście. Zabudowana ona jest budynkiem usługowo-biurowo-apartamentowym wybudowanym na podstawie decyzji nr 828/2000 z dnia 09.05.2000r. zmienionej decyzją z dnia 21.02.2001r.

W dniu 24.03.1989 r. p. Iwona Król zawarła umowę dzierżawy na grunt położony przy ul. Wojska Polskiego 8a z przeznaczeniem na realizację pawilonu branży gastronomicznej. Z uwagi na fakt, że rozpisano w 1993r. przez Wydział Urbanistyki i Administracji konkurs na zabudowę terenu w rejonie kina „Kosmos” obejmujący również teren wydzierżawiony p. Król, zaproponowano dzierżawcy grunt zamienny położony przy ul. Małkowskiego 30 stanowiący część działki 2/6 i część działki nr 1 o łącznej pow. 257 m² z obrębu ewidencyjnego 41 Szczecin Śródmieście.

Po długich pertraktacjach z p. Król na przedmiotowy teren w dniu 10 maja 1995 r. została zawarta umowa dzierżawy na okres 25 lat z przeznaczeniem wyłącznie na realizację wielofunkcyjnego obiektu usługowego, zgodnie z warunkami zabudowy ustalonymi Ogólnopolskim Konkursem SARP nr 744.

Równocześnie została zawarta ugoda, z której wynika, zgodnie z § 4 ust.1, „po zakończeniu budowy na działce przy ul. Małkowskiego 30, Zarząd Miasta bezzwłocznie wystąpi z rzetelnie uzasadnionym projektem uchwały o ustanowienie użytkowania wieczystego na rzecz dzierżawcy.”

Umowa dzierżawy na teren przy ul. Małkowskiego 30 była, za zgodą Prezydenta Miasta, kilkakrotnie cedowana na rzecz osób wskazanych przez dzierżawcę. Aneksem do umowy dzierżawy z dnia 14.08.2000 r. za zgodą p. Król, współdzierżawcą terenu został Pan Robert Ziótek. Następnie Pan Robert Ziótek, za akceptacją Pani Iwony Król, scedował swoje uprawnienia do dzierżawy na rzecz Pana Tomasza Cieślika. Pani Iwona Król i Pan Tomasz Cieślik zrzekli się praw i obowiązków do dzierżawy przedmiotowego terenu na rzecz Pana Ireneusza Horowskiego., który z kolei scedował prawa i obowiązki do dzierżawy na rzecz Pani Renaty Skopowskiej i Pani Anny Horowskiej. Następnie ww. Panie scedowały uprawnienia do dzierżawy na rzecz Spółki z o.o. DOLCAN z siedzibą w Słupnie gm. Radzymin.

Na podstawie §6 ust.1 pkt. a) umowy dzierżawy zmienionego aneksem z dnia 03 czerwca 1998 r., termin zakończenia inwestycji obowiązywał do 10 maja 2000 r. Pomimo, że dzierżawca nie wywiązał się z powyższego, umowa nie została rozwiązana, z uwagi na mało realną skuteczność wypowiedzenia umowy i doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego oraz wydania gruntu w stanie wolnym od osób i rzeczy Gminie. Obiekt został wybudowany i poniesione zostały nakłady przez dzierżawcę. W dniu 02 listopada 2006 r. Prezydent Miasta zobowiązał „DOLCAN” do zakończenia budowy w terminie do 30 czerwca 2007 r., oraz uregulowania należności w kwocie 10 000 zł z podatkiem VAT 22%, w związku z nie uiszczeniem czynszu, z przeznaczeniem na cele usługowe lecz na cele tzw. w trakcie budowy. Spółka uregulowała należność. W dniu 02.08.2007r. uzyskała Decyzję Nr PINB-RIN/DA/7353/524/386/07 o pozwoleniu na użytkowanie budynku usługowo-biurowo-apartamentowego z wyłączeniem pubu w piwnicy.

W dniu 08.07.2007r. wpłynął wniosek obecnego dzierżawcy gruntu tj. „Spółki DOLCAN” o bezprzetargowe nabycie nieruchomości stanowiącej działkę nr 2/26 1041 z obr. Śródmieście. Spółka ubiega się o nabycie nieruchomości w trybie art.37 ust.3 ustawy z dnia 21 kwietnia 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 .