

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2019 r.

**w sprawie odstąpienia od sprzedaży w drodze przetargu zabudowanych nieruchomości
gruntowych położonych w Szczecinie przy ul. Stary Szlak nr 92, 94 i 98.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) i art. 37 ust.3 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm. 2348; z 2019r. poz.270, poz.492, poz.801) Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje

§ 1. Odstępuje się od sprzedaży w drodze przetargu zabudowanych nieruchomości gruntowych położonych w Szczecinie przy ul. Stary Szlak nr 92, 94 i 98 użytkowanych na cele mieszkalne, wykazanych w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Nieruchomości opisane w załączniku do niniejszej uchwały mogą być sprzedane wyłącznie na rzecz dzierżawców gruntu.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

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

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miasta Szczecin

z dnia.....2019 r.

Adres nieruchomości	Numer działki	Powierzchnia działki w m ²	Numer obrębu	Księga wieczysta	Zabudowa na działce
1	2	3	4	5	
ul. Stary Szlak nr 92	102/78	1533	4217	SZ1S/00239846/8	budynek mieszkalny jednorodzinny, budynek niemieszkalny (gospodarczy)
ul. Stary Szlak nr 94	102/76	1246	4217	SZ1S/00239844/4	budynek mieszkalny jednorodzinny, 2 budynki niemieszkalne (gospodarcze)
ul. Stary Szlak nr 98	102/74	1836	4217	SZ1S/00239842/0	budynek mieszkalny jednorodzinny, 4 budynki niemieszkalne (3gospodarcze i garażowy)

Uzasadnienie

1. Nieruchomość położona przy **ul. Stary Szlak nr 92** stanowiąca działkę nr 102/78 o pow. 1533 m² z obrębu ewidencyjnego 4217 (Dąbie 4217) dzierżawiona jest przez Tadeusza Lewandowskiego od 25.09.1981r. Na dzierżawionym gruncie dzierżawca wybudował bez decyzji o pozwoleniu na budowę budynek rekreacyjny i budynek niemieszkalny (gospodarczy), które zostały zalegalizowane decyzją o pozwoleniu na użytkowanie z dnia 22.03.2000r.

W dniu 17.06.2002r. zawarta została z panem Lewandowskim nowa umowa dzierżawy na okres 25 lat tj. od. 01.06.2002r. do 31.05.2027r.

W dniu 22.07.2015r. dzierżawca gruntu zgłosił do Wydziału Urbanistyki i Administracji Budowlanej zmianę sposobu użytkowania budynku rekreacyjnego na budynek mieszkalny jednorodzinny. Zgłoszenie zostało przyjęte przez WUiAB bez uwag.

2. Nieruchomość położona przy **ul. Stary Szlak nr 94** stanowiąca działkę nr 102/76 o pow. 1246 m² z obrębu ewidencyjnego 4217 (Dąbie 4217) dzierżawiona jest przez Pana Antoniego Salskiego od 25.09.1981r. W dniu 30.07.2001r. zawarta została z nim nowa umowa na okres 25 lat tj. od. 01.07.2001r. do 31.06.2026r.

Na dzierżawionym gruncie dzierżawca wybudował na podstawie Decyzji Nr 1009/2006 o pozwoleniu na budowę z dnia 07.07.2006r. budynek letniskowy oraz 2 budynki niemieszkalne (gospodarcze). Dnia 30.04.2015r. p. Antoni Salski złożył do WUiAB Zgłoszenie zmiany sposobu użytkowania budynku rekreacyjnego na budynek mieszkalny. Zgłoszenie zostało przyjęte przez WUiAB bez zastrzeżeń.

3. Nieruchomość położona przy **ul. Stary Szlak nr 98** stanowiąca działkę nr 102/74 o pow. 1836 m² z obrębu ewidencyjnego 4217 (Dąbie 4217) dzierżawiona jest przez Franciszka Dyrdała od roku 25.08.1980r. Na dzierżawionym gruncie dzierżawca wybudował bez decyzji o pozwoleniu na budowę budynek rekreacyjny, cztery budynki niemieszkalne (3 gospodarcze i garaż), które zostały zalegalizowane decyzją o pozwoleniu na użytkowanie z dnia 14.03.2000r.

W dniu 17.06.2002r. zawarta została z małżonkami Janiną i Franciszkiem Dyrdał nowa umowa dzierżawy na okres 25 lat tj. od. 01.06.2002r. do 31.05.2027r.

W dniu 22.07.2015r. dzierżawca gruntu zgłosił do Wydziału Urbanistyki i Administracji Budowlanej zmianę sposobu użytkowania budynku rekreacyjnego na budynek mieszkalny jednorodzinny. Zgłoszenie zostało przyjęte przez WUiAB bez uwag.

Działki nr 102/78, 102/76 i 102/74 nie posiadają dostępu do drogi publicznej. Dostęp do drogi publicznej ul. Stary Szlak zapewniony zostanie poprzez obciążenie służbnością gruntową przechodu i przejazdu działki nr 102/71 z obr. 4217 przylegającej do ww. działek i pasa drogowego ul. Stary Szlak. Służbność zostanie ustanowiona do czasu urządzenia drogi ul. Stary Szlak.

Zgodnie z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pn. „Sławocieszce - Stary Szlak” uchwalonym Uchwałą Nr XXXIV/999/13 Rady Miasta Szczecin z dnia 14 października 2013r. działki 102/78, 102/76 i 102/74 znajdują się w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem D.W.7009.MN, dla którego obowiązują ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Bezprzetargowe zbycie przedmiotowych nieruchomości możliwe jest na podstawie art.37 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 21 kwietnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami. W myśl przywołanego przepisu Rada Miasta może odstąpić od zbycia w drodze przetargu nieruchomości zabudowanych na podstawie zezwolenia na budowę lub których zabudowa została zalegalizowana zgodnie z procedurami przewidzianymi w odrębnych przepisach, jeżeli o nabycie nieruchomości ubiega się osoba, która dzierżawi lub użytkuje nieruchomość na podstawie umowy zawartej na co najmniej 10 lat.

Dzierżawcy spełniają warunki wynikające z ww. przepisów.

Zgodnie z operatami szacunkowymi sporządzonymi na dzień 22.04.2019r. przez rzeczoznawcę majątkowego wartość rynkowa zabudowanych nieruchomości gruntowych położonych przy **ul. Stary Szlak 92, 94 i 98** wraz z wartością służebności gruntowej przedstawiono w tabeli poniżej. Dla porównania w tabeli przedstawiono wysokość aktualnego miesięcznego czynszu dzierżawnego i ewentualnego dochodu z tego tytułu uzyskanego za maksymalny okres dzierżawy tj za okres 30 lat.

Adres nieruchomości	Wartość nieruchomości zabudowanej wraz ze służebnością gruntową zł	Wartość gruntu w zł	Wartość nakładów w zł	Miesięczny czynsz za dzierżawę gruntu netto w zł	Szacunkowa wartość czynszu za maksymalny okres dzierżawy tj. za 30 lat netto w zł
1	2	3	4	5	
ul. Stary Szlak 92	249 600,00	117 200,00	132 400,00	232,02	83 528,78
ul. Stary Szlak 94	248 000,00	95 200,00	152 800,00	261,04	93 974,63
ul. Stary Szlak nr 98	405 300,00	140 300,00	265 000,00	305,84	110 066,40

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

Mapa pogładowa

