

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2016 r.

**w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej zabudowanej nieruchomości gruntowej
położonej w Szczecinie przy ul. Goleniowskiej 65**

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) oraz art. 37 ust.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz.1774, poz.1777, z 2016r. poz. 65, poz. 1250, poz. 1271)
Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

§ 1. Zwalnia się z obowiązku sprzedaży w drodze przetargu zabudowaną nieruchomość gruntową położoną w Szczecinie przy ul. Goleniowskiej 65, stanowiącą działkę nr 39/13 o powierzchni 1127 m² z obrębu 4030 (Dąbie 30), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr SZ1S/00200019/0.

§ 2. Nieruchomość opisana w §1 może być sprzedana wyłącznie na rzecz dzierżawcy gruntu Jerzego Matyni. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem usługowo-mieszkalnym wzniesionym nakładami własnymi dzierżawcy.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

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

§ 5. Uchyła się Uchwałę Nr VIII/127/11 Rady Miasta Szczecin z dnia 23 maja 2011r. w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Goleniowskiej 65.

Uzasadnienie

Nieruchomość położona przy ul. Goleniowskiej 65 stanowiąca działkę nr 39/13 o pow. 1127 m² z obrębu ewidencyjnego 4030 (Dąbie 30) dzierżawiona jest przez osobę fizyczną pana Jerzego Matynię.

Na dzierżawionym gruncie dzierżawca wybudował budynek użytkowo-mieszkalny zgodnie z decyzją o pozwoleniu na budowę z dnia 12.04.1990r. nr UAN-I-N8381/50/90 nr zmienioną decyzjami:

- znak: NB-IV-7351/L/4596/233/93 z dnia 15.10.1993r.
- znak: WUiAiNB IN-LA/7351/201/96 z dnia 19.11.1996r.
- znak: WUiAB.I/HT/73531/579/05 z dnia 01.12.2005r. Nr 2049/2005
- znak: WUiAB.I.HT/73531/44/07 z dnia 07.03.2007r. Nr 350/07

Aktualnie dzierżawca prowadzi w obiekcie prace wykończeniowe.

W dniu 22.03.1990r. dzierżawca uzyskał prawo do gruntu w formie umowy dzierżawy z przeznaczeniem pod budowę Videokawiarni. Umowa dzierżawy była systematycznie przedłużana. Umowa z dnia 27.12.2005r. zawarta została na okres 10 lat, tj. od 01.01.2005r. do 31.10.2015r., z przeznaczeniem pod istniejący obiekt użytkowo – mieszkalny. Po jej wygaśnięciu, zawarta została nowa umowa 10-letnia obowiązująca od 23.12.2015r. do 23.12.2025r. Umową dzierżawy objęty jest grunt o pow. 1127m² przeznaczony na istniejący obiekt użytkowo - mieszkalny.

Na przedmiotowy teren z dniem 31.12.2003r. wygasł plan ogólny zagospodarowania przestrzennego. W planie tym nieruchomość znajdowała się w granicach terenu elementarnego o symbolu D.D.18.MJ o funkcji dominującej mieszkalnictwo. Funkcja budynku mieszkalno-usługowego nie pozostawała w sprzeczności z planem.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina przedmiotowa nieruchomość znajduje się w jednostce planistycznej D.D.15 o funkcji dominującej na tym terenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności. Przyszły plan, przejmie rozwiązania uchwalone w obecnie obowiązującym Studium i będzie zgodny z jego dyspozycjami. Biuro Planowania Przestrzennego nie widzi przeciwwskazań do zbycia działki 39/13, przed uchwaleniem planu miejscowego dla przedmiotowego terenu.

W związku tym, że budynek usługowo - mieszkalny został wybudowany zgodnie z decyzją o pozwoleniu na budowę, a dzierżawca dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej na co najmniej 10 lat, zbycie przedmiotowej nieruchomości możliwe jest 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.

W dniu 23 maja 2011r. podjęta została Uchwała Nr VIII/127/11 Rady Miasta Szczecin w sprawie *sprzedaży w drodze bezprzetargowej zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Goleniowskiej 65.*

Ponieważ do tej pory nieruchomość nie została dzierżawcy sprzedana, a dzierżawca w dalszym ciągu wyraża wolę jej nabycia, a zmieniły się okoliczności faktyczne polegające na wygaśnięciu jednej umowy dzierżawy i zawarciu drugiej, zasadne jest uchylene uchwały j.w. i podjęcie nowej uchwały w przedmiocie sprzedaży nieruchomości.

Zgodnie z aktualizacją z dnia 05.02.2016r. operatu szacunkowego sporządzonego na dzień 25.11.2014r. wartość zabudowanej nieruchomości gruntowej wynosi – 910 000,00 zł

w tym: wartość gruntu wynosi – 206 000,00 zł

wartość nakładów wynosi -704 000,00 zł

Za dzierżawę terenu dzierżawca płaci czynsz roczny 4 420,20 zł netto.

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

Mapa pogładowa

