

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2017 r.

w sprawie ustanowienia służebności gruntowej przechodu i przejazdu na działkach nr 3/20, nr 3/40 z obrębu 2036 (Pogodno 36), położonych w Szczecinie przy ul. Zdrojowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446, poz. 1579, poz. 1948, z 2017 r. poz. 730, poz. 935), oraz art. 25 ust.1, art. 14 ust. 2 i 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147, poz. 2260, z 2017 r., poz. 624, poz. 820, poz. 1509, poz. 1529, poz. 1595) oraz na podstawie art. 145, 285, 289 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2017 poz. 459, poz. 933, poz. 1132); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na obciążenie nieodpłatną służebnością gruntową polegającą na prawie przechodu i przejazdu bez prawa parkowania, nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin:

- oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 3/20 o powierzchni 658 m² z obrębu 2036 (Pogodno 36), położonej w Szczecinie przy ul. Zdrojowej, ujawnionej w księdze wieczystej KW SZ1S/00186623/2,
- oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 3/40 o powierzchni 1068 m² z obrębu 2036 (Pogodno 36), położonej w Szczecinie, ujawnionej w księdze wieczystej KW SZ1S/00226613/2, na rzecz każdego właściciela nieruchomości Województwa Zachodniopomorskiego, oznaczonej jako działka nr 3/51 o powierzchni 13546 m² z obrębu 2036 (Pogodno 36), położonej w Szczecinie, ujawnionej w księdze wieczystej KW SZ1S/00226614/9. Zakres wykonywania służebności ogranicza się do gruntów oznaczonych kolorem brązowym na mapie syt. – wys. stanowiącej załącznik do niniejszej Uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Opis służebności gruntowych uwidocznionych na mapie

Lp.	Oznaczenie służebności gruntowych	Skrócony opis treści lub sposobu wykonywania służebność gruntowych
1	SG1	Prawo przejazdu i przechodu do nieruchomości 3/51 przez część nieruchomości 3/20 oznaczonej na mapie SG1 przysługuje każdoczesnemu właścicielowi nieruchomości 3/51 Powierzchnia służebności – 0,0536 m ²
2	SG2	Prawo przejazdu i przechodu do nieruchomości 3/51 przez całą nieruchomość 3/40 oznaczoną na mapie SG2 przysługuje każdoczesnemu właścicielowi nieruchomości 3/51 Powierzchnia służebności – 0,1068 m ² – cała działka

UZASADNIENIE

7 grudnia 2015r. zostało zawarte pomiędzy Województwem Zachodniopomorskim oraz Gminą Miasto Szczecin, porozumienie w sprawie prowadzenia działań zmierzających do zawarcia wzajemnych umów sprzedaży prawa do gruntów, na mocy którego Województwo zobowiązało się m.in. zbyć na rzecz Gminy, za cenę obniżoną do 1 zł + VAT, część działki nr 3/42 o pow. 0,6567 ha położonej pomiędzy ulicami Zdrojową, Doktora Judyma i Wiosny Ludów.

Zgodnie z Decyzją Prezydenta Miasta Szczecina z dnia 29 grudnia 2016r. znak: BGM-I.6831.367.2016.EK działka nr 3/42 uległa podziałowi, w wyniku którego powstały działki nr 3/50 (planowane zbycie na rzecz Gminy Miasto Szczecin) i nr 3/51 (planowana sprzedaż przetargowa).

Warunkiem wskazanym w w/w decyzji jest zapewnienie przy zbywaniu nowo wydzielonej działki nr 3/51 dostępu do drogi publicznej (działka nr 3/50 posiada taki dostęp od strony ul. Judyma).

Mając na względzie fakt, że sprzedaż (planowana) na rzecz Gminy działki nr 3/50 spowoduje brak możliwości zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla planowanej do przetargowej sprzedaży działki nr 3/51, pismem z dnia 16 lutego 2017r. Urząd Marszałkowski Województwa Zachodniopomorskiego zwrócił się o ustanowienie nieodpłatnej służebności gruntowej przechodu i przejazdu na nieruchomościach będących własnością Gminy Miasto Szczecin, oznaczonych jako działki nr 3/20, nr 3/40 z obrębu 2036 (Pogodno 36), położonych w Szczecinie przy ul. Zdrojowej na rzecz nieruchomości oznaczonej jako działka nr 3/51 z obrębu 2036 (Pogodno 36), w celu zapewnienia jej dostępu do drogi publicznej (ul. Zdrojowej).

Należy podkreślić, że pierwotnie działka nr 3/40 (wraz z działkami 3/39, 3/41) z obrębu 2036 (Pogodno 36) o powierzchni 1068 m² stanowiła własność Województwa Zachodniopomorskiego i transakcją z dnia 23 marca 2016r. została zbyta na rzecz Gminy Miasto Szczecin za cenę obniżoną do 1 zł.

Zarząd Dróg i Transportu Miejskiego - pismo z dnia 05.06.2017r.. znak: IE.0607.7707.2017.KM, pozytywnie zaopiniował możliwość ustanowienia wnioskowanej służebności gruntowej przechodu i przejazdu na działkach nr 3/20, nr 3/40 z obrębu 2036 (Pogodno 36) na rzecz działki nr 3/51 z obrębu 2036 (Pogodno 36) w celu skomunikowania jej z drogą publiczną (ulica Zdrojowa).

Zgodnie z opinią Biura Planowania Przestrzennego Miasta w Szczecinie z dnia 31.05.2017r. w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowe działki nr 3/20, nr 3/40 zawierają się w terenach elementarnych Z.A.2073.KD.D i Z.A.2084.KD.D, które stanowią tereny dróg publicznych.

W związku z powyższym BPPM nie widzi przeciwwskazań do podjęcia czynności w zakresie ustanowienia służebności gruntowej na działkach nr 3/20, nr 3/40 z obrębu 2036 (Pogodno 36), położonych w Szczecinie przy ul. Zdrojowej.

Zgodnie z opinią Wydziału Inwestycji Miejskich z dnia 16.05.2017r. znak: WIM-II.6872.90.2017.DM, Wieloletni Program Rozwoju Szczecina na lata 2017-2021 z perspektywą do roku 2023 - Uchwała Rady Miasta Szczecin Nr XXV/595/16 z dnia 20 grudnia 2016r. ze zm. nie przewiduje przedsięwzięć inwestycyjnych ani modernizacji infrastruktury technicznej na przedmiotowym terenie, a przewidzianych do realizacji przez WIM.

Wydział Zasobu i Obrotu Nieruchomościami pismo z dnia 22.03.2017r. znak: WZiON-II.6823.10.2017.DMB, nie wnosi uwag w sprawie ustanowienia służebności gruntowej na działkach nr 3/20, nr 3/40.

Zgodnie z opinią Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych Działem Gospodarowania i Eksploatacji Gruntów i Garaży z dnia 12.05.2017r. znak: ZBiLK.DDG.4142.143.2017.RH, na obszarze przedmiotowych nieruchomości oznaczonych jako działki nr 3/20, nr 3/40 nie ma zawartych umów dzierżawy.

Zgodnie z opinią Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska z dnia 19.05.2017r. znak: WGKiOŚ.II.6131.7.174.2017.AS, nieruchomości oznaczone jako działki nr 3/20, nr 3/40 są silnie porośnięte drzewami i krzewami, o zróżnicowanym składzie gatunkowym i wiekowym. Dla udroźnienia drogi służebnej konieczne będzie całkowite usunięcie zieleni.

Zdaniem WGKiOŚ kolizyjne drzewa i krzewy będą mogły zostać usunięte po uzyskaniu decyzji administracyjnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy o ochronie przyrody, na dzień wydania decyzji. Zgodnie z nowelizowanymi przepisami, na podstawie art. 90 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku – o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013r. poz. 627 ze zm.) decyzje na usunięcie drzew na terenie Gminy Miasto Szczecin wydaje Marszałek Województwa Zachodniopomorskiego.

Wartość rynkowa służebności gruntowej przechodu i przejazdu przez działki nr 3/20, nr 3/40 z obrębu 2036 (Pogodno 36), na rzecz działki nr 3/51 z obrębu 2036 (Pogodno 36) wynikająca z operatu szacunkowego z 02-08-2017r., wykonanego przez rzeczoznawcę majątkowego, wynosi – 17.800,00 zł.

W myśl art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia marca 1990 r. o samorządzie gminnym do wyłącznej kompetencji Rady Miasta należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

Zgodnie z art. 14 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, nieruchomości stanowiące własność jednostek samorządu terytorialnego mogą być nieodpłatnie obciążane na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego ograniczonymi prawami rzeczowymi. Zaś zgodnie z ust. 5 w/w art. zawarcie umowy w powyżej sprawie, wymaga uprzedniej zgody rady w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego.

Podjęcie proponowanej uchwały nie wymaga uprzedniego uzyskania opinii, zgody lub stanowiska innego organu.