

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2015 r.**

**w sprawie sprzedaży na rzecz Skarbu Państwa zabudowanej nieruchomości gruntowej składającej się z działek nr 49/4 i 49/14 z obr.1036, położonej w Szczecinie przy ul. Łaziebnej 6**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. art. 37 ust.2 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2015r. poz. 782, 985, 1039, 1180, 1265) w związku z art.2 ust.11 Załącznika nr 1 do Uchwały Nr XLI/521/97 Rady Miasta Szczecin z dnia 29 grudnia 1997r. *w sprawie określenia zasad prowadzenia przez Zarząd Miasta gospodarki majątkiem Gminy Szczecin w zakresie: nabywania, zbywania i obciążania zabudowanych i niezabudowanych nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata* **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Wyraża się zgodę na sprzedaż na rzecz Skarbu Państwa zabudowanej nieruchomości gruntowej składającej się z działek: nr 49/4 o pow. 531 m<sup>2</sup> i 49/14 o pow.24 m<sup>2</sup> z obr. 1036, będących własnością Gminy Miasto Szczecin, położonej w Szczecinie przy ul. Łaziebnej nr 6, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr SZ1S/00129140/5, z przeznaczeniem na potrzeby Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

**§ 2.** Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

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

## Uzasadnienie

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Szczecinie w dniu 13.07.2015r. złożył wniosek o nabycie nieruchomości gruntowej składającej się z działek nr 49/4 i 49/14 o łącznej powierzchni 555 m<sup>2</sup> z obr. 1036 zlokalizowanej przy ul Łaziebnej nr 6 na potrzeby Sądu.

Na przedmiotowych działkach posadowiony jest budynek o powierzchni użytkowej 1052,06m<sup>2</sup>, w którym mieści się Centrum Psychologiczno – Pedagogiczne. Nieruchomość oddana została Centrum Psychologiczno-Pedagogicznemu w trwały zarząd od 15.12.2003r.

Z uwagi złożony przez Wojewódzki Sąd Administracyjny wniosek o nabycie przedmiotowej nieruchomości oraz biorąc pod uwagę aktualne wymagania i przepisy dotyczące osób niepełnosprawnych i konieczność dostosowania budynku do obowiązujących wymogów w dniu 29.09.2015r. Centrum Psychologiczno – Pedagogiczne złożyło wniosek z o wygaszenie trwałego zarządu dla nieruchomości położonej przy ul. Łaziebnej nr 6. Budynek zlokalizowany na przedmiotowych działkach, wybudowany w XIX wieku, nie jest dostosowany dla osób niepełnosprawnych ruchowo, poruszających się na wózkach inwalidzkich i niewidomych, wobec czego wymaga przebudowy i dostosowania do tego typu niedomagań. Przebudowa budynku uwzględniająca eliminację barier architektonicznych jest bardzo kosztowna i nie zawsze możliwa do realizacji. Koszt koniecznych remontów i prac modernizacyjnych szacuje się w przybliżeniu na kwotę 3 040 000,00 zł. Celowe byłoby więc przeniesienie Centrum Psychologiczno-Pedagogicznego do innego obiektu.

Wydział Oświaty wskazał na lokalizację Centrum obiekt położony przy ul. Mickiewicza nr 23 obecnie użytkowany jako Gimnazjum nr 21. Z uwagi na znacznie ograniczoną liczebność uczniów oraz uwzględniając parametry demograficzne, na potrzeby Centrum Psychologiczno-Pedagogicznego udostępnione zostanie jedno skrzydło obiektu. Wskazując budynek Gimnazjum nr 21 jako nową siedzibę CPP, wzięto pod uwagę dogodność dojazdu do budynku osób niepełnosprawnych oraz możliwości parkingowe na terenie przynależnym do obiektu. Lokalizacja CPP w wydzielonej części obecnego Gimnazjum nr 21, daje możliwość korzystania z zajęć na świeżym powietrzu a zestawienie powierzchni użytkowych pomieszczeń dydaktycznych oraz administracyjnych potrzebnych do właściwego działania placówki jest zbliżone do tych jakie powstaną po adaptacji budynku.

Obecnie z uwagi na zły stan techniczny terenów utwardzonych, przylegających do budynku szkoły w tym placów i parkingów oraz brak ogrodzenia obiektu, został sporządzony projekt modernizacji i przebudowy oraz rozpoczęto prace w tym zakresie. Ponadto pomieszczenia zlokalizowane w tej części szkoły, w której mieścić się będzie CPP, pełniące funkcje kuchni i stołówki, decyzją Sanepidu zostały wyłączone z użytkowania z uwagi na zły stan techniczny i wymagają remontu.

Szacunkowa wartość robót polegających na przebudowie jednego skrzydła budynku szkoły na potrzeby Centrum wynosi 2 500 000,00 zł, natomiast koszt remontu pozostałej części budynku Gimnazjum wynikający z podziału szkoły, wymagający wyodrębnienia klas i dostosowania do przepisów p.poz., wyniesie 500 000,00 zł.

Nieruchomość przy ul. Łaziebnej nr 6 położona jest w obszarze, dla którego brak jest planu zagospodarowania przestrzennego. Teren, na którym zlokalizowana jest zbywana nieruchomość znajduje się w obszarze sporządzanego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto-Starówka”, do sporządzenia którego przystąpiono na podstawie Uchwały Nr LI.1150/02 Rady Miasta Szczecina z dnia 15.04.2002r., zmienionej uchwałą Nr XLVI/1158/10 Rady Miasta Szczecin z dnia 26.04.2010r. Obszar Starego Miasta wpisany jest do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego pod nr rejestru A-1, decyzją znak: K1.O.I-3/52 z dnia 28.11.1952r. i objęty jest ochroną archeologiczno-konserwatorską. Prace planistyczne znajdują się na etapie formułowania zapisów ustaleń funkcjonalno-przestrzennych. Nie przewiduje się zakończenia prac planistycznych w roku 2015.

W koncepcji planu budynek zlokalizowany na działkach 49/4 i 49/14 znajduje się w terenie elementarnym, dla którego projektowane ustalenia przewidują funkcję śródmiejską zabudowę

wielofunkcyjną z kontynuacją usług publicznych, usług i funkcji mieszkalnej. Przekształcenie funkcji z Centrum Psychologiczno-Pedagogicznego na siedzibę sądu nie wprowadza zmiany w przyjętym porządku urbanistyczno-konserwatorskim obszaru i wpisuje się w koncepcję funkcjonalno-przestrzenną do projektu planu „Stare Miasto-Starówka”.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina przyjętym uchwałą Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 26.03.2012r. działki 49/4 i 49/14 znajdują się w jednostce planistycznej S.S.03, dla której funkcją dominującą jest wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska z usługami ogólnomiejskimi i ponadlokalnymi oraz z zabudową mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową.

Miejski Konserwator Zabytków, nie zgłasza zastrzeżeń ze stanowiska konserwatorskiego co do sprzedaży nieruchomości przy ul. Łaziebnej 6.

Wojewódzki Konserwator Zabytków Decyzją Nr 1433/2015 z dnia 12.10.2015r. pozwolił na sprzedaż na rzecz Skarbu Państwa przedmiotowej nieruchomości.

Sprawa sprzedaży nieruchomości została pozytywnie zaopiniowana przez merytoryczne opiniodawcze Wydziały Urzędu Miasta tj. Biuro Strategii, Wydział Zarządzania Kryzysowego i Ochrony Ludności, Wydział Inwestycji Miejskich oraz Zarząd Dróg i Transportu Miejskiego i instytucje branżowe.

Aktualna wartość zabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej działki nr 49/4 i 49/14 o łącznej powierzchni 555m<sup>2</sup> określonej w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego w dniu 09.10.2015r. wynosi **3 020 000,00 zł**.

Mając na uwadze powyższe, proponuje się sprzedaż zabudowanej nieruchomości gruntowej na rzecz Skarbu Państwa za cenę **3 020 000,00 zł**.

Mapa poglądowa

