

Projekt

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2022 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości gruntowej zabudowanej, będącej własnością Gminy Miasto Szczecin, położonej w Szczecinie przy ulicy Dębogórskiej 31 – 33, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 47 z obrębu ewidencyjnego numer 3031 oraz podwyższenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559, poz. 1005, poz. 1079, poz. 1561) w związku z art. 37 ust. 1, art. 67 ust. 1, art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, z 2022 r. poz. 1846, poz. 2185) oraz art. 2 ust. 11 załącznika Nr 1 do Uchwały Nr XLI/521/97 Rady Miasta Szczecina z dnia 29 grudnia 1997 r. w sprawie określenia zasad prowadzenia przez Prezydenta 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 (zm.: Uchwała Nr XLII/532/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 26 stycznia 1998 r., Uchwała Nr X/397/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 21 czerwca 1999 r., Uchwała Nr XV/465/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 25 października 1999 r., Uchwała Nr XIX/580/2000 Rady Miasta Szczecina z dnia 10 stycznia 2000 r., Uchwała Nr XII/243/03 Rady Miasta Szczecina z dnia 24 listopada 2003 r., Uchwała Nr XX/355/04 Rady Miasta Szczecina z dnia 26 kwietnia 2004 r., Uchwała Nr XXXIII/632/05 Rady Miasta Szczecina z dnia 7 lutego 2005 r., Uchwała Nr XXXVII/696/05 Rady Miasta Szczecin z dnia 18 kwietnia 2005 r., Uchwała Nr L/955/06 Rady Miasta Szczecin z dnia 6 lutego 2006 r., Uchwała Nr XV/415/07 Rady Miasta Szczecin z dnia 19 listopada 2007 r., Uchwała Nr XXXI/781/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 2 lutego 2009 r.), Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

**§ 1.** Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości gruntowej zabudowanej, wpisanej do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego pod nr A-201, będącej własnością Gminy Miasto Szczecin, położonej w Szczecinie przy ulicy Dębogórskiej 31 – 33 w obrębie ewidencyjnym numer 3031, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 47, o powierzchni 0,4760 ha, z przeznaczeniem zgodnym z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta, tj. pod zabudowę usługową, dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

**§ 2.** Wyraża się zgodę na podwyższenie bonifikaty od ceny sprzedaży netto nieruchomości opisanej w § 1 do wysokości 99%.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

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

## Uzasadnienie

Nieruchomość gruntowa położona w Szczecinie przy ul. Dębogórskiej 31 – 33, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 47 (przed połączeniem działki oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr 20/1 i 20/3) z obrębu 3031, o powierzchni 4760 m<sup>2</sup>, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr SZ1S/00099287/7, znajduje się w terenie, dla którego obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Żelechowa – Widuchowska” uchwalony Uchwałą Nr XXVI/769/21 Rady Miasta Szczecin z dnia 23 lutego 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. z 25 marca 2021 r., poz. 1234) i znajduje się w granicach terenu elementarnego oznaczonego na załączniku graficznym planu symbolem P.G.4005.U z przeznaczeniem terenu pod zabudowę usługową, dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest zespołem budynków dawnego młyna parowego (a później olejarni), która wraz z otoczeniem wpisana jest do rejestru zabytków woj. zachodniopomorskiego pod nr rej. A-201. Tym samym ww. zespół zabytkowy podlega ochronie na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustaleń ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Decyzją nr 1311 z dnia 08.08.2022 r. znak: ZN.5173.7.2022.AHF Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków zezwolił ze stanowiska konserwatorskiego na sprzedaż zabudowanej nieruchomości gruntowej przy ul. Dębogórskiej 31 – 33 w Szczecinie, składającej się z działek nr 20/1 i 20/3 z obrębu 3031.

Przedmiotowa nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. W związku z powyższym w umowie sprzedaży, na działce nr 20/4 z obrębu 3031 ustanowiona zostanie służebność gruntowa prawa przechodu i przejazdu na rzecz każdorazowego właściciela ww. nieruchomości.

Przyszły nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do opieki nad zabytkiem, jak to określono w treści ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Z uwagi na bardzo zły stan techniczny i postępującą degradację budynków oraz konieczność wykonania natychmiastowych i koniecznych prac, wnosi się do Rady Miasta Szczecin o wyrażenie zgody na podwyższenie wysokości ustawowej bonifikaty wynikającej z art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami z wysokości 50% na 99%.

W sprawie zbycia przedmiotowej nieruchomości uzyskano pozytywne opinie następujących jednostek: Wydziału Architektury i Budownictwa, Wydziału Ochrony Środowiska, Wydziału Inwestycji Miejskich, Wydziału Zarządzania Kryzysowego i Ochrony Ludności, Biura Zarządzania Projektami, Zarządu Dróg i Transportu Miejskiego, gestorów sieci (Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., Enea Operator Sp. z o.o., Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o., SEC Sp. z o. o) oraz Rady Osiedla Gołęcino – Goław a także Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków oraz Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.

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

Sprzedaż nieruchomości, biorąc pod uwagę jej przeznaczenie i formę zbycia, podlega regulacji prawnej wynikającej z art. 2 ust. 11 Załącznika Nr 1 do Uchwały Nr XLI/521/97 Rady Miasta Szczecina z dnia 29 grudnia 1997 r. w sprawie określenia zasad prowadzenia przez Prezydenta Miasta gospodarki majątkiem Gminy Szczecin w zakresie: nabywania, zbywania i obciążania zabudowanych i niezabudowanych nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania, wynajmowania i użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (ze zmianami).

Prezydent Miasta Szczecin, jako organ właściwy do przeprowadzenia przetargu (art. 40 ust. 3 w zw. z art. 8 ust. 1 i 25 ust. 1 u.g.n.) zastosuje formę przetargu ustnego nieograniczonego.

Wobec powyższego proponuje się sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu, jako najkorzystniejszą formę z punktu widzenia bieżących wpływów do budżetu miasta.