

Projekt

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2023 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości gruntowej niezabudowanej będącej własnością Gminy Miasto Szczecin, położonej w Szczecinie w obrębie ewidencyjnym numer 4004 w rejonie ulicy Przestrzennej, składającej się z działek: numer 17/2 i numer 17/3**

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 2023 r., poz. 40, poz.572) w związku 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, (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 Szczecina z dnia 18 kwietnia 2005 r., Uchwała Nr L/955/06 Rady Miasta Szczecina z dnia 6 lutego 2006 r., Uchwała Nr XV/415/07 Rady Miasta Szczecina z dnia 19 listopada 2007 r., Uchwała Nr XXXI/781/09 Rady Miasta Szczecina z dnia 2 lutego 2009 r.), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości gruntowej niezabudowanej, będącej własnością Gminy Miasto Szczecin, położonej w Szczecinie w obrębie ewidencyjnym numer 4004, składającej się z działek: numer 17/2 o powierzchni 0,7316 ha, numer 17/3 o powierzchni 0,0627 ha, w rejonie ulicy Przestrzennej, z przeznaczeniem zgodnym z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pod: usługi turystyki z dopuszczeniem lokali mieszkalnych.

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

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

## Uzasadnienie

Procedura przygotowania do zbycia w drodze przetargu, nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Szczecinie, w obrębie ewidencyjnym numer 4004, składającej się z działek: numer 17/2 o powierzchni 0,7316 ha i numer 17/3 o powierzchni 0,0627 ha, w rejonie ulicy Przestrzennej, została wszczęta z urzędu.

Przedmiotowa nieruchomość objęta jest Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Dąbie-lotnisko 4” w Szczecinie, uchwalonym Uchwałą Nr XLVII/1302/23 Rady Miasta Szczecin z dnia 7 marca 2023 r. Obie działki gruntu znajdują się w granicach terenu elementarnego oznaczonego na załączniku graficznym planu symbolem: D.D.8002.UT o przeznaczeniu terenu: pod usługi turystyki z dopuszczeniem lokali mieszkalnych. Plan dopuszcza usługi, w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>, wyłącznie jako towarzyszące innym usługom. Maksymalny udział powierzchni całkowitej wbudowanych lokali mieszkalnych: 50 % łącznej powierzchni całkowitej wszystkich budynków. Część terenu położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonym na rysunku planu. Obszar planu położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody Lotniska Szczecin-Dąbie. Obowiązują limity wysokości zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględniające dopuszczalną całkowitą wysokość obiektów budowlanych i obiektów naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej Lotniska Szczecin-Dąbie.

Działki numer: 17/2 i 17/3 z obrębu ewidencyjnego numer 4004 położone są na obszarach wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt, ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych, w tym w obszarze Natura 2000.

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ulicy Przestrzennej zaliczonej do kategorii dróg powiatowych w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych.

Na części działki numer 17/2 została ustanowiona służebność gruntowa prawa przechodu i przejazdu na rzecz każdorazowego właściciela, bądź użytkownika wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę numer 11/6 z obrębu ewidencyjnego numer 4004.

Zamiar zbycia przez Miasto Szczecin przedmiotowej nieruchomości uzyskał pozytywne opinie: Wydziału Architektury i Budownictwa, Wydziału Inwestycji Miejskich, Wydziału Ochrony Środowiska, Wydziału Zarządzania Kryzysowego i Ochrony Ludności, Wydziału Mieszkalnictwa i Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości, Wydziału Zarządzania Projektami, Biura Planowania Przestrzennego Miasta, Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych, Zarządu Dróg i Transportu Miejskiego, gestorów sieci: Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o., Enea Operator Sp. z o.o. , Szczecińskiej Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.

Rada Osiedla „Dąbie” pozytywnie zaopiniowała w drodze podjętej w dniu 5 lipca 2023 r. Uchwały Nr 204/23 zamiar zbycia przez Gminę Miasto Szczecin w drodze przetargu przedmiotowej nieruchomości.

Sprzedaż ww. 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 29.12.1997 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 3 lata lub na czas nieoznaczony (ze zmianami).

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

Prezydent Miasta Szczecin, jako organ właściwy do przeprowadzenia przetargu (art. 40 ust. 3 w zw. z art. 38 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.

