

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2014 r.**

**w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej zabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej działki nr 4/14, 4/11, 9/3, 3/2, 3/3 z obr. 3018 położonej w Szczecinie przy ul. Willowej nr 2 oraz udzielenia bonifikaty**

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 2013r. poz.594, poz.645, poz.1318; z 2014r. poz. 379 ) oraz art. 37 ust.2 pkt 3 w związku z art. 68 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102 poz.651 ze zm.: z 2010r. Nr 106 poz.675, Nr 143 poz.963, Nr 155 poz.1043, Nr 197 poz.1307, Nr 200 poz.1323; z 2011r. Nr 64 poz.341, Nr 106 poz.622, Nr 115 poz.673, Nr 129 poz.732, Nr 130 poz.762, Nr 135 poz.789, Nr 163 poz.981, Nr 187 poz.1110, Nr 224 poz.1337; z 2012r. poz. 908, 951, 1256, 1429, 1529; z 2013r. poz.829, poz.1238; z 2014r. poz.40) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Zwalnia się z obowiązku sprzedaży w drodze przetargu zabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej działki: nr 4/14 o pow. 20 564 m<sup>2</sup>, 4/11 o pow.848 m<sup>2</sup>, 9/3 o pow. 1229 m<sup>2</sup>, 3/2 o pow. 14 m<sup>2</sup>, 3/3 o pow. 290 m<sup>2</sup> z obr. 3018, położonej w Szczecinie przy ul. Willowej nr 2, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr SZ1S/00221151/0.

**§ 2.** Nieruchomość opisana w § 1 może być sprzedana wyłącznie na rzecz Akademii Morskiej w Szczecinie z przeznaczeniem na działalność oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową.

**§ 3.** Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 99% od ceny sprzedaży nieruchomości opisanej w § 1.

**§ 4.** Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta

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

## Uzasadnienie

Nieruchomość gruntowa składająca się z działek nr 4/11, 4/14, 3/2, 3/3 i 9/3 o łącznej powierzchni 22 945 m<sup>2</sup> z obr. 3018 zlokalizowana przy ul. Willowej nr 2 położona jest w obszarze, dla którego brak jest planu zagospodarowania przestrzennego.

Granice nieruchomości powstałe w wyniku podziału geodezyjnego zatwierdzonego w styczniu 2014r. zaakceptowane zostały przez Biuro Planowania Przestrzennego Miasta.

Wydzielenie nieruchomości w istniejących granicach także pozytywnie zaopiniował Zarząd Dróg i Transportu Miejskiego.

Do sierpnia 2012r. przedmiotowa nieruchomość znajdowała się w trwałym zarządzie zlikwidowanego Zespołu Szkół Technicznych i Morskich.

Na kompleks szkolny składają się budynki: dydaktyczny, dydaktyczno-warsztatowy, hala sportowa, trafostacja, kralajnia, rozdzielnia, kuźnia, wiata i portiernia.

Akademia Morska wystąpiła z wnioskiem o nabycie z bonifikatą terenu i obiektów po Zespole Szkół Technicznych i Morskich mieszczących się w Szczecinie przy ul. Willowej nr 2-4 z przeznaczeniem na cele statutowe uczelni, a do czasu jej nabycia o oddanie w użyczenie.

Akademia Morska jest publiczną szkołą wyższą - uczelnią techniczną. Reagując na zapotrzebowanie rynku edukacyjnego, przygotowuje i realizuje nowe kierunki i specjalności np. diagnostyka i remonty maszyn i urządzeń okrętowych, diagnostyka i remonty siłowni wiatrowych, mechatronika systemów energetycznych, informatyka morska, ratownictwo, geoinformatyka, morskie systemy informatyczne, górnictwo morskie.

Zakup obiektów po Zespole Szkół Technicznych i Morskich, pozwoli na dalszy rozwój działalności naukowo-badawczej uczelni, w tym głównie na rozwój Wydziału Mechanicznego, który w ostatnich latach zwiększył czterokrotnie nabory studentów i zwiększył kadre naukowo-dydaktyczną uzyskując uprawnienia do nadawania stopnia naukowego doktora i doktora habilitowanego nauk technicznych w dziedzinie budowa i eksploatacja maszyn, a także rozwinął współpracę naukową z wieloma firmami i ośrodkami naukowymi stanowiąc zaplecze gospodarki miasta i regionu.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina działki 4/11, 4/14, 3/2, 3/3 i 9/3 znajdują się w jednostce planistycznej S.D.03, dla której przewiduje się w kierunkach rozwoju funkcję dominującą – zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności a jako funkcję uzupełniającą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wysokiej intensywności, zabudowę usługową, usługi publiczne.

Teren przy ul. Willowej nr 2 objęty jest Uchwałą nr LI/1132/02 Rady Miasta Szczecin z dnia 15.04.2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Drzetowo”. Obecny projekt planu jest w fazie wstępnych prac koncepcyjnych.

BPPM nie widzi przeszkód w zbyciu działek na rzecz Akademii Morskiej, pod warunkiem zabezpieczenia w akcie notarialnym możliwości odkupu od Akademii Morskiej działek wydzielonych z działek drogowych w celu ponownego ich przyłączenia do terenu drogi, w przypadku, gdy nowy plan ustali konieczność poszerzenia ulic Rugiańskiej i Stalmacha.

W akcie notarialnym zostaną ujęte stosowne zapisy umożliwiające wykup przez Gminę części gruntu przeznaczonego pod drogę, wydzielonego z przedmiotu umowy, z zaliczeniem na poczet ceny wykupu lub odszkodowania zrewaloryzowanej bonifikaty proporcjonalnej do powierzchni wydzielonego gruntu.

Sprawa sprzedaży nieruchomości została pozytywnie zaopiniowana przez merytoryczne opiniodawcze Wydziały Urzędu Miasta tj. Biuro Strategii, Wydział Zarządzania Kryzysowego i Ochrony Ludności, Wydział Inwestycji Miejskich, Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska. Wydział Oświaty pozytywnie odniósł się do sprawy przekazania Akademii Morskiej całej nieruchomości wraz z halą sportową.

W dniu 28.08.2013r. zawarta została pomiędzy Gminą Miasto Szczecin a Akademią Morską Umowa użyczenia z przeznaczeniem na prowadzenie działalności statutowej uczelni z terminem do dnia zbycia przedmiotu użyczenia nie dłużej niż na okres 3 lat.

Biorąc w użyczenie przedmiotową nieruchomość Akademia Morska ponosi całkowity koszt utrzymania obiektów i zabezpiecza je przed dalszym niszczeniem, a przeprowadzone prace remontowo – modernizacyjne obiektów pozwolą na utworzenie nowoczesnej bazy dydaktyczno – naukowej.

Ponadto zgodnie z opracowaną w 2011 r. Strategią Rozwoju Szczecina 2025 przyjętą Uchwałą Nr XIV/320/11 Rady Miasta Szczecin z dnia 19 grudnia 2011r., jednym z kierunków polityki rozwoju Miasta jest Polityka wspierania rozwoju nauki i szkolnictwa wyższego.

Biorąc pod uwagę wniosek Akademii, a także kierując się obecnym stanem zagospodarowania nieruchomości, ryzykiem niewyłonienia nabywcy nieruchomości w drodze przetargu, a więc dalszą jej degradacją oraz z uwagi na ponoszone koszty dozoru i zabezpieczenia nieruchomości przez Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych (w miesięcznej wysokości 3.744,00 zł dozór i 1 670,00 zł energia) oraz wymagany remont (szczególnie starego budynku dydaktycznego, który zagrożony jest katastrofą budowlaną), zbycie nieruchomości na rzecz Akademii Morskiej, jest uzasadnione.

Sprzedaż wnioskowanej przez Akademię Morską nieruchomości, możliwa jest w trybie art. 37 ust.2 pkt 3 w związku z art.68 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

Aktualna łączna wartość nieruchomości stanowiącej działki 4/14, 4/11,9/3, 3/2, 3/3 wynosi **11 986 095, 00 zł**

Mając na uwadze powyższe, proponuje się sprzedaż zabudowanej nieruchomości gruntowej na rzecz Akademii Morskiej według wartości nieruchomości określonej w operacie szacunkowym tj. za cenę **11 986 095, 00 zł** oraz wyrażenie zgody na udzielenie bonifikaty w wysokości 99 %.



Mapa poglądowa