

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2026 r.**

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości gruntowej zabudowanej, będącej własnością Gminy Miasto Szczecin, położonej w Szczecinie przy ulicy Księżnej Dąbrówki 9, stanowiącej działkę numer 18/2 z obrębu ewidencyjnego numer 3008

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153, poz. 1436) 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 3 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., Uchwała Nr LV/1553/23 Rady Miasta Szczecina z dnia 12 grudnia 2023 r.), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości gruntowej zabudowanej, będącej własnością Gminy Miasto Szczecin, położonej w Szczecinie przy ulicy Księżnej Dąbrówki 9, w obrębie ewidencyjnym numer 3008, stanowiącej działkę numer 18/2 o powierzchni 0,1062 ha, z przeznaczeniem zgodnym z dotychczasowym sposobem użytkowania tj. pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

§ 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 położonej w Szczecinie w obrębie ewidencyjnym numer 3008, przy ulicy Księżnej Dąbrówki 9, stanowiącej działkę numer 18/2 o powierzchni 0,1062 ha została wszczęta z urzędu. Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Rada Miasta Szczecin Uchwałą Nr XVII/441/25 z dnia 16 grudnia 2025 r., przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stołczyn-Leśna” w Szczecinie.

W projekcie planu ogólnego gminy (wszczętego Uchwałą Nr III/42/24 z dnia 18 czerwca 2024 r.), który zastąpi Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Szczecin, działka numer 18/2 z obrębu ewidencyjnego numer 3008 znajduje się w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.

Dla nieruchomości położonej w Szczecinie przy ulicy Księżnej Dąbrówki 9, Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr SZ1S/00141147/4.

W granicach działki numer 18/2 usytuowany jest wolnostojący, niezamieszkały, czterolokalowy budynek mieszkalny o powierzchni zabudowy 141 m², oraz budynek gospodarczy (zespół kilku komórek) o powierzchni zabudowy 54 m². Stan techniczny budynków mieszkalnego i gospodarczego został oceniony jako dostateczny. Oba budynki wymagają znacznych nakładów finansowych na remont. Osoby wcześniej zamieszkałe w budynku, otrzymały od miasta mieszkania zamienne.

Nieruchomość formalno-prawnie nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej ulicy Księżnej Dąbrówki (działka numer 3/4 w obrębie ewidencyjnym numer 3062), zaliczonej do kategorii dróg gminnych. W celu zapewnienia przedmiotowej nieruchomości dostępu do drogi publicznej, ustanowiona zostanie służebność gruntowa prawa przechodu i przejazdu za jednorazowym wynagrodzeniem, przebiegająca przez część działki numer 18/6 z obrębu ewidencyjnego numer 3008, na rzecz każdego z właścicieli działki numer 18/2.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w obszarze zdegradowanym oraz w obszarze rewitalizacji w rozumieniu art. 8 ustawy z dnia 09 października 2015 r. o rewitalizacji.

Nieruchomość objęta jest zaplanowanymi działaniami rewitalizacyjnymi w Gminnym Programie Rewitalizacji przedsięwzięciem nr P.41. „Remonty kapitalne budynków i terenów przyległych - Podobszar II”. Zgodnie z informacją przekazaną przez Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych, jako jednostki bezpośrednio odpowiedzialnej za zamieszczenie przedsięwzięcia rewitalizacyjnego w GPR oraz jednostki odpowiedzialnej za realizację tego działania, przedmiotowa nieruchomość została przeznaczona do zbycia tym samym nie będzie ujmowana w przyszłych planach rewitalizacji Gminy Miasto Szczecin.

Na przedmiotowej działce zlokalizowane są pochodzące z nasadzeń 2 drzewa, które zgodnie z informacją pozyskaną od Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych stanowią kompensację przyrodniczą wynikającą z decyzji Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego. Zgodnie z decyzją administracyjną znak: WOŚr-II.71200.554.2022.MS z dnia 20 września 2022 r. zmienioną decyzją z dnia 04 czerwca 2025 r., Marszałek Województwa Zachodniopomorskiego zobowiązał stronę do zgłoszenia posadzonych drzew po upływie trzech lat, tj. do 31 grudnia 2028 r., w celu sprawdzenia zachowania ich żywotności i zakończenia prowadzonego postępowania.

Na terenie działki numer 18/2 w obrębie ewidencyjnym numer 3008 znajduje się:

a) przyłącze wody Ø 40 będące w eksploatacji ZWiK Sp. z o.o., oraz przyłącza: kanalizacji sanitarnej Ø160 PVC i kanalizacji deszczowej Ø150VC, nie będące w eksploatacji ZWiK Sp. z o.o.,

b) czynne przyłącze gazowe niskiego ciśnienia dn 63 PE, zasilające w paliwo gazowe budynek numer 9, usytuowany na działce numer 18/2,

c) czynne przyłącze gazowe niskiego ciśnienia dn 63 PE, zasilające w paliwo gazowe budynek numer 11, usytuowany na działce numer 18/3,

d)infrastruktura energetyczna, która stanowi własność ENEA Operator Sp. z o.o. tj. przyłącze napowietrzne 0,4 kV.

Zamiar zbycia przez Miasto Szczecin działki numer 18/2 z obrębu ewidencyjnego numer 3008 położonej w Szczecinie przy ulicy Księżnej Dąbrówki 9, uzyskał pozytywne opinie: Wydziału Architektury i Budownictwa, Biura Rewitalizacji, Biura Planowania Przestrzennego Miasta, Wydziału Inwestycji Miejskich, Wydziału Zarządzania Kryzysowego i Ochrony Ludności, Wydziału Ochrony Środowiska, Wydziału Mieszkalnictwa i Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości, Wydziału Zarządzania Projektami, 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 „Stołczyn” w dniu 14 stycznia 2026 r., w drodze Uchwały Nr R/13/26 pozytywnie zaopiniowała zbycie, nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Szczecinie przy ulicy Księżnej Dąbrówki 9 w Szczecinie, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer 18/2 z obrębu numer 3008.

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 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 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.

