

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2011 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie (w rejonie ulic: Węglowej – Gdańskiej).

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz.1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28 poz.146, Nr 40, poz.230, Nr 106, poz.675; z 2011 r. Nr 40, poz. 230, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113), oraz art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307, Nr 200, poz. 1323, z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 115, poz. 673, Nr 130, poz. 762, Nr 106, poz. 622, Nr 135, poz. 789, Nr 129, poz. 732, Nr 187, poz. 1110), w związku z art. 2 ust. 11 Zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych zabudowanych i niezabudowanych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata, stanowiących załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLI/521/97 Rady Miasta Szczecina z dnia 29 grudnia 1997 r. (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 ustnego nieograniczonego, niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Miasta Szczecin, położonej w Szczecinie w obrębie ewidencyjnym nr 1118 (Śródmieście 118 – w rejonie ulic: Węglowej – Gdańskiej), oznaczonej numerem działki 6/6 o powierzchni 1586 m², posiadającej urzędzoną księgę wieczystą Nr SZ1S/00196733/9, z przeznaczeniem zgodnym z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na cele funkcji przeładunkowej, produkcyjno-składowej, usług logistycznych z funkcjami towarzyszącymi, z dopuszczeniem usług produkcyjnych oraz nabrzeża przeładunkowo-składowego.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Procedura przygotowania do zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Miasta Szczecin, położonej w Szczecinie w obrębie ewidencyjnym nr 1118 (Śródmieście 118 – w rejonie ulic: Węglowej – Gdańskiej), oznaczonej numerem działki 6/6, została wszczęta z urzędu w związku z uchwaleniem dla tego obszaru Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze - Port” w Szczecinie. Przedmiotowa nieruchomość usytuowana jest w granicach terenu elementarnego oznaczonego w części graficznej symbolem S.M.7035.PUw, o przeznaczeniu terenu: funkcja przeładunkowa, produkcyjno-składowa, usługi logistyczne z funkcjami towarzyszącymi, z dopuszczeniem usług produkcyjnych, nabrzeże przeładunkowe. Dopuszcza się zmiany linii brzegowej, budowę, rozbudowę, przebudowę nabrzeży - nabrzeże utwardzone. Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji. Teren w granicach portu, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią. Dopuszcza się budowę bocznic kolejowych. Istniejące rowy melioracyjne – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu.

Z uwagi na to, że część nieruchomości oznaczonej numerem działki 6/6 usytuowana jest w granicach Portu Morskiego Szczecin, to przy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 20.12.1996 r. o portach i przystaniach morskich (t. j. Dz. U. Nr 33, z 2010 r. poz. 179), z której wynika, że zobowiązanie Miasta Szczecin do zawarcia umowy przyrzeczonej sprzedaży ww. nieruchomości po rozstrzygnięciu przetargu, uzależnione będzie od ziszczenia się następujących warunków: uzyskania zgody ministra właściwego ds. Skarbu Państwa, udzielonej w drodze ostatecznej decyzji administracyjnej wydanej w porozumieniu z ministrem właściwym ds. gospodarki morskiej, odstąpienia od prawa pierwokupu nabycia przez Zarząd Morskich Portów Szczecin i Świnoujście S.A. – podmiot zarządzający Portem Szczecin, przez złożenie oświadczenia w terminie 6 miesięcy od dnia otrzymania od notariusza wypisu aktu notarialnego, odstąpienia od prawa pierwokupu nabycia przez Skarb Państwa, w przypadku nie skorzystania z prawa pierwokupu przez Zarząd Morskich Portów Szczecin i Świnoujście S.A. Termin 6 miesięcy dotyczy łącznie obu uprawnionych podmiotów. Z osobą która wygra przetarg zostanie zawarta notarialna przedwstępna umowa sprzedaży.

Zamiar zbycia przez Miasto Szczecin przedmiotowej nieruchomości uzyskał pozytywne opinie: Wydziału Urbanistyki i Administracji Budowlanej, Wydziału Rozwoju Miasta, Wydziału Zarządzania Kryzysowego i Ochrony Ludności, Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska, Wydziału Inwestycji Miejskich, Zarządu Dróg i Transportu Miejskiego, Urzędu Morskiego w Szczecinie, Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie, Zakładu Usług Komunalnych, Zachodniopomorskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie.

Rada Osiedla „Międzyodrze – Wyspa Pucka” negatywnie zaopiniowała zamiar zbycia tej nieruchomości, w drodze podjętej Uchwały nr IV/02/2011 w dniu 02.02.2011 r., z uwagi na brak zgody na dokonanie podziału działki nr 6/4, w wyniku którego powstała m.in. działka nr 6/6.

Gmina Miasto Szczecin nie przewiduje do 2015 r. w rejonie zbywanej nieruchomości przedsięwzięć inwestycyjnych ani modernizacji infrastruktury technicznej.

Obsługa komunikacyjna z jezdni wspomagającej terenu S.M.7073.KD.G (ul. Gdańska), z jezdni wspomagającej ulic S.M.7074.KD.G oraz z ulicy S.M.7084.KD.L. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowych połączeń terenem S.M.7073.KD.G (ul. Gdańska) do czasu budowy jezdni wspomagającej po północnej stronie ulicy. Dostęp do drogi publicznej ulicy Gdańskiej zostanie zapewniony poprzez obciążenie gminnych nieruchomości gruntowych oznaczonych jako działki: nr 6/7 - częściowo w granicach portu morskiego w Szczecinie, nr 6/5, nr 5 - ulica Węglowa droga wewnętrzna w granicach portu morskiego w Szczecinie, położone w Szczecinie w obrębie ewidencyjnym nr 1118 (Śródmieście 118), nieodpłatną służebnością gruntową prawa przechodu i przejazdu bez prawa parkowania, na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości oznaczonej numerem działki 6/6.

Grunt przedmiotowej nieruchomości podmokły i silnie porośnięty drzewami i krzewami ozdobnymi. W przypadku uzasadnionej kolizji istniejącej zieleni ozdobnej z planowaną inwestycją drzewa i krzewy będą mogły zostać usunięte po uzyskaniu pozytywnej decyzji administracyjnej wydanej przez Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska tut. Urzędu oraz wniesienia opłaty na konto Gminy Miasto Szczecin.

Gmina Miasto Szczecin nie dysponuje danymi co do warunków gruntowo-wodnych oraz ewentualnego występowania zanieczyszczeń gruntu w obrębie tej nieruchomości. W związku z powyższym, osoby zamierzające nabyć działkę nr 6/6 będą mogły za zgodą Gminy Miasta Szczecin wykonać stosowne badania, własnym staraniem na własny koszt.

Budowla hydrotechniczna posadowiona przy rzece Regalicy na działce nr 6/6 leży w całości poza granicami portu i jest budowlą o charakterze umocnienia brzegu powiązanego z przyczółkiem mostu drogowego. W związku z powyższym budowla hydrotechniczna nie jest związana z realizacją funkcji portowych, a w szczególności do obsługi jednostek pływających, nie jest przeznaczona do cumowania jednostek pływających. Przyczółek jest środkiem trwałym Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony tut. Urzędu, który został przekazany w 2011 r. przez Zakład Usług Komunalnych. Z uwagi na to, że za nawigacyjne oznakowanie obszarów dróg wodnych (umieszczenie na nabrzeżu przy rzece Regalicy znaków nawigacyjnych, zakazu przeładunków i składowania), odpowiada Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej, to ewentualną możliwość cumowania jednostek pływających i dokonywania przeładunków w granicach działki nr 6/6, będzie należało uzgodnić z RZGW w Szczecinie.

Rów przebiegający przez działki nr 6/5 i nr 6/6 z obrębu 1118 (Śródmieście 118) poł. w rejonie ulic: Węglowej - Gdańskiej nie stanowi urządzenia melioracji wodnych podstawowych, nie jest ujęty w ewidencji Zakładu Usług Komunalnych, Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Szczecinie ani Zachodniopomorskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie. W związku z powyższym należy się liczyć, że będą miały w tym przypadku zastosowanie uregulowania wynikające z Prawa wodnego(np. art. art.: 12.1, 21.1, 26, 29.1, 77.1).

Wpływy ze sprzedaży przedmiotowej nieruchomości będą stanowić jeden z elementów realizacji budżetu Miasta w roku 2012.