

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2025 r.**

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości gruntowej zabudowanej, będącej własnością Gminy Miasto Szczecin, położonej w Szczecinie w rejonie ulic Wielkopolskiej i Podhalańskiej, stanowiącej działkę numer 191 z obrębu ewidencyjnego numer 1025

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. 1053 tj.) 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 w rejonie ulic Wielkopolskiej i Podhalańskiej, w obrębie ewidencyjnym numer 1025, stanowiącej działkę numer 191 o powierzchni 0,3599 ha, z przeznaczeniem zgodnym z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta, tj. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkaniowo - usługowa, usługowa.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Przedmiotem uchwały jest nieruchomość położona w Szczecinie w rejonie ulic Wielkopolskiej i Podhalańskiej, stanowiąca działkę zabudowaną o numerze ewidencyjnym 191 z obrębu 1025. Ww. działka znajduje się na obszarze dla którego obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta pn. „Centrum - Podhalańska” uchwalony Uchwałą Nr XLVI/1262/23 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 stycznia 2023 r. i znajduje się w terenie elementarnym: S.C.8002.MW,U o przeznaczeniu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkaniowo - usługowa, usługowa.

Nieruchomość zabudowana jest budynkami:

- id. 326201_1.1025.329_BUD - funkcja: pozostałe budynki niemieszkalne - pow. zabudowy 401 m²;
- id. 326201_1.1025.385_BUD - funkcja: budynki transportu i łączności - pow. zabudowy 19 m²;
- id. 326201_1.1025.386_BUD - funkcja: budynki transportu i łączności - pow. zabudowy 133 m²;
- id. 326201_1.1025.325_BUD - funkcja: pozostałe budynki niemieszkalne - pow. zabudowy 144 m²;
- id. 326201_1.1025.330_BUD - funkcja: budynki transportu i łączności - pow. zabudowy 100 m²;
- id. 326201_1.1025.326_BUD - funkcja: budynki transportu i łączności - pow. zabudowy 36 m².

Na przedmiotowej działce znajduje się trzynaście garaży komunalnych: jeden przeznaczony do rozbiórki, cztery wolne, siedem objętych umową najmu, a jeden w trakcie regulacji stanu prawnego (bezumowny użytkownik). Dodatkowo w przedmiotowym kompleksie garaży na wydzielonej działce nr 6/37 z obrębu 1025 znajduje się garaż będący własnością osoby fizycznej, dla którego prowadzona jest procedura ustanowienia służebności gruntowej przechodu i przejazdu. Ponadto, działka objęta jest również umową dzierżawy pod tymczasowy budynek warsztatowo - magazynowo - garażowy, parking i dojazdy, która została wypowiedziana przez dzierżawcę - Szczecińską Energetykę Ciepłą Sp. z o. o. (koniec okresu wypowiedzenia mija 31.10.2025 r.).

Dla działki nr 191 z obrębu 1025 prowadzona jest księga wieczysta nr SZ1S/00219900/9, w której w dziale III ujawnione są służebności gruntowe oraz służebności przesylu.

W sprawie zbycia przedmiotowego terenu uzyskano pozytywne opinie następujących jednostek: Wydziału Architektury i Budownictwa, Wydziału Ochrony Środowiska, Wydziału Inwestycji Miejskich, Wydziału Zarządzania Kryzysowego i Ochrony Ludności, Wydziału Mieszkalnictwa i Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości, Wydziału Zarządzania Projektami, Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych oraz gestorów sieci (Zakładu Wodociągów i Kanalizacji, PSG Sp. z o. o.).

Rada Osiedla Centrum nie zajęła stanowiska w sprawie zbycia działki nr 191 z obrębu 1025 pomimo skutecznego doręczenia wniosku o wydanie opinii w sprawie zbycia ww. nieruchomości.

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

Przedmiotowa działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, a planowana do zbycia nieruchomość jest skomunikowana z ulicą Wielkopolską poprzez istniejący zjazd.

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 3 lata lub na czas nieoznaczony (ze zmianami).

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

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.

