

Projekt

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

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowej będącej własnością Gminy Miasto Szczecin położonej w Szczecinie przy ulicy Arkońskiej 43a, 45 - działki nr 4/2 i 53 z obrębu ewidencyjnego 2065, na rzecz jej użytkownika wieczystego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940), art. 32 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 poz. 1145, 1222, 1717, 1881), art. 2 ust. 6 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 2005r., 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., Uchwała Nr LV/1553/23 Rady Miasta Szczecin z dnia 12 grudnia 2023 r.) oraz Uchwały Nr LV/1552/23 Rady Miasta Szczecin z dnia 12 grudnia 2023 r. w sprawie zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych; **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze bezprzetargowej prawa własności nieruchomości gruntowej, położonej w Szczecinie przy ul. Arkońskiej 43a, 45, stanowiącej działki gruntu nr 4/2, o powierzchni 262 m<sup>2</sup> i nr 53 o powierzchni 774 m<sup>2</sup>, w obrębie ewidencyjnym 2065, dla której prowadzona jest księga wieczysta SZ1S/00114055/4 na rzecz jej użytkownika wieczystego.

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

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

## Uzasadnienie

Nieruchomość będąca przedmiotem niniejszej uchwały obejmuje działki nr 4/2 o powierzchni 262 m<sup>2</sup> i nr 53 o powierzchni 774 m<sup>2</sup> z obrębu ewidencyjnego 2065, położona jest w Szczecinie przy ul. Arkońskiej 43a, 45, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW Nr SZ1S/00114055/4. Z wnioskiem o jej nabycie na własność wystąpił Narodowy Fundusz Zdrowia z siedzibą w Warszawie, który jest użytkownikiem wieczystym wyżej opisanej nieruchomości.

Użytkownikowi wieczystemu w stosunku do działki nr 4/2 z obrębu ewidencyjnego 2065 przysługiwałoby roszczenie o jej nabycie w drodze bezprzetargowej na podstawie art. 37 ust. 2 pkt 5 w związku z art. 198g ustawy o gospodarce nieruchomościami. Z uwagi na fakt, że w skład nieruchomości wchodzi także działka nr 53, do której roszczenie nie przysługuje, użytkownikowi wieczystemu nie przysługuje roszczenie o nabycie przedmiotowej nieruchomości gruntowej jako całości.

Przedmiotowa nieruchomość jest zabudowana budynkiem biurowym (kat. pozostałe budynki niemieszkalne) i położona jest na obszarze, dla którego brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Szczecin 2022 działki 4/2 i 53 znajdują się w jednostce planistycznej Z.A.02 o funkcji dominującej: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności.

Funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, zieleni urządzonej, stacja elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN/SN.

Dodatkowo część działki nr 4/2 znajduje się w pasie drogowym ulicy Arkońskiej.

Wnioskodawca planuje inwestycję, która uzyskała decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Decyzja nr 17/23 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego została wydana w dniu 08.05.2023 r. na rzecz Zachodniopomorskiego Oddziału Wojewódzkiego Narodowego Funduszu Zdrowia i ustala warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na rozbudowie i przebudowie siedziby Zachodniopomorskiego OW NFZ wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną na nieruchomości zlokalizowanej w Szczecinie, ul. Arkońska 45 - działki nr 4/2 i 53 obr. 2065 oraz części działek nr 55 i 6 obr. 2065.

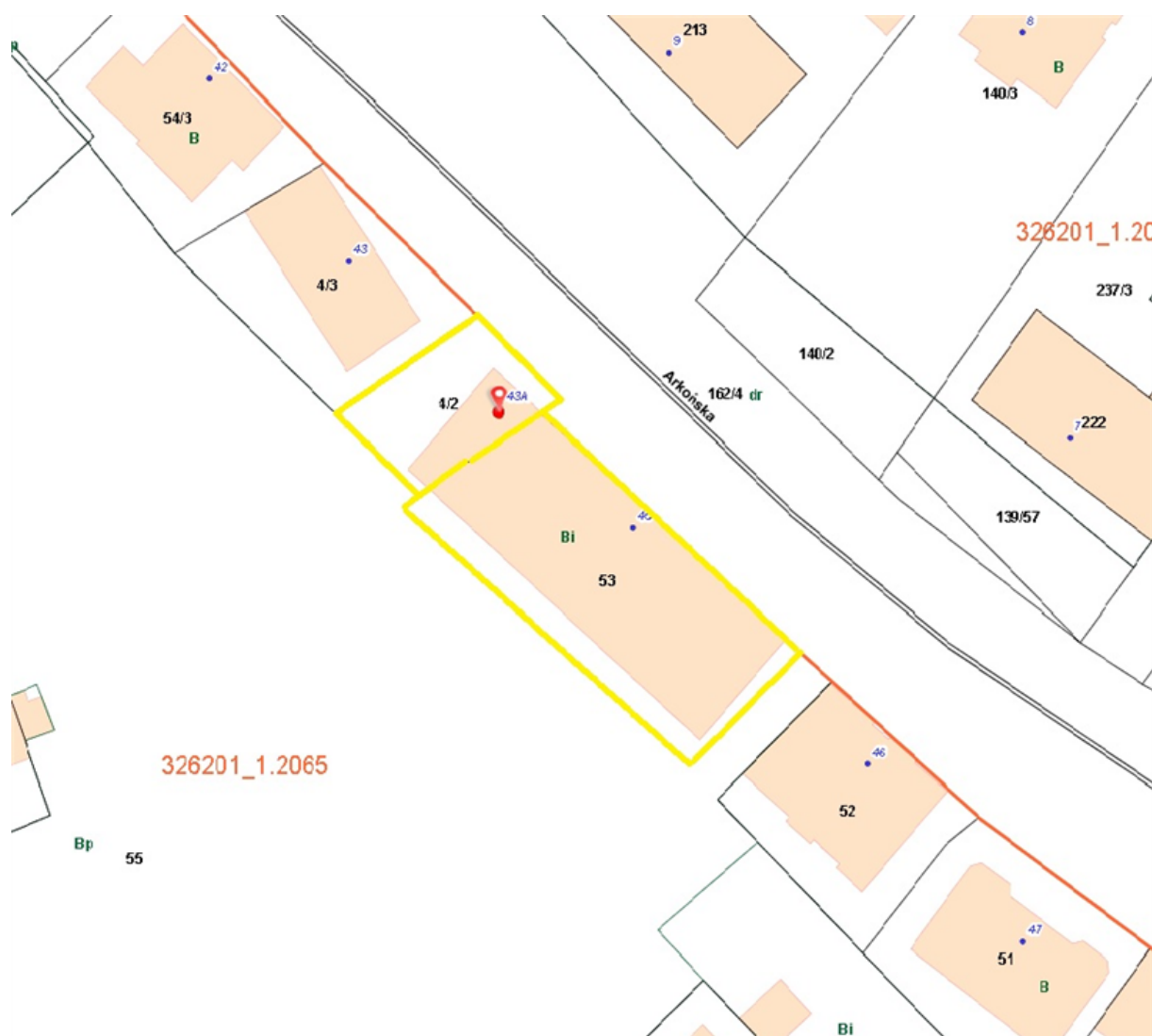
Zgodnie z art. 2 ust. 6 załącznika Nr 1 do Uchwały Nr XLI/521/97 Rady Miasta Szczecina z dnia 29 grudnia 1997 r. w sprawie określenia zasad prowadzenia przez Prezydenta Miasta gospodarki majątkiem Gminy Szczecin w zakresie: nabywania, zbywania i obciążania zabudowanych i niezabudowanych nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania, wynajmowania i użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (ze zm.), Prezydent uprawniony jest do sprzedaży, na rzecz ich użytkowników wieczystych, nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin, przeznaczonych do sprzedaży, zgodnie z zasadami i wytycznymi uregulowanymi w odrębnej uchwale.

Zgodnie z § 2 Uchwały Nr LV/1552/23 Rady Miasta Szczecin z dnia 12 grudnia 2023 r. w sprawie zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych, przeznaczenie do sprzedaży innych nieruchomości niż te, o których mowa w § 1 wymaga zgody Rady Miasta Szczecin, wyrażonej w formie uchwały.

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

W sprawie zbycia przedmiotowej nieruchomości uzyskano pozytywne opinie następujących jednostek: Wydziału Inwestycji Miejskich, Wydziału Ochrony Środowiska, Wydziału Zarządzania Projektami, Biura Rozwoju.

Mając na uwadze aktualny stan prawny oraz planowaną przez wnioskodawcę inwestycję o charakterze publicznym, docelowa sprzedaż przedmiotowej nieruchomości na rzecz Narodowego Funduszu Zdrowia z siedzibą w Warszawie jest uzasadniona.



Kolor żółty - nieruchomość stanowiąca działki nr 4/2 i 53 z obrębu ewidencyjnego 2065, której użytkownikiem wieczystym jest Narodowy Fundusz Zdrowia z siedzibą w Warszawie.