

Projekt

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2024 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowej niezabudowanej, będącej własnością Gminy Miasto Szczecin, położonej w Szczecinie w rejonie ul. Wielkopolskiej, stanowiącej działkę numer 6/17 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 2024 r. poz. 609, 721) 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 bezprzetargowej nieruchomości gruntowej niezabudowanej, będącej własnością Gminy Miasto Szczecin, położonej w Szczecinie w rejonie ul. Wielkopolskiej, w obrębie ewidencyjnym numer 1025, stanowiącej działkę numer 6/17 o powierzchni 0,0117 ha, na rzecz użytkownika wieczystego nieruchomości przyległej, położonej w Szczecinie przy ul. Wielkopolskiej 45, w obrębie ewidencyjnym numer 1025, stanowiącej działkę numer 175, w celu poprawienia warunków zagospodarowania tej nieruchomości.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Gmina Miasto Szczecin jest właścicielem nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Szczecinie w rejonie ul. Wielkopolskiej, w obrębie ewidencyjnym numer 1025, stanowiącej działkę numer 6/17 o powierzchni 0,0117 ha, dla której Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer SZ1S/00189689/3.

Z wnioskiem o sprzedaż powyższej nieruchomości w drodze bezprzetargowej, w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, wystąpił użytkownik wieczysty nieruchomości położonej w Szczecinie przy ul. Wielkopolskiej 45, w obrębie ewidencyjnym numer 1025, stanowiącej działkę numer 175, która nie posiada dostępu do drogi publicznej.

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) „Nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości”.

Obie powyższe nieruchomości położone są na obszarze objętym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Centrum - Podhalańska” w Szczecinie, uchwalonym Uchwałą Nr XLVI/1262/23 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 stycznia 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. z 1 lutego 2023 r. poz. 771) i znajdują się w granicach terenu elementarnego oznaczonego na załączniku graficznym planu symbolem S.C.8002.MW,U o przeznaczeniu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkaniowo-usługowa, usługowa.

Mając na uwadze zapisy powyższego planu miejscowego, Wydział Architektury i Budownictwa stwierdził, że działka numer 6/17 nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość. Zgodnie z opinią Zarządu Dróg i Transportu Miejskiego w Szczecinie przedmiotowa działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Wielkopolskiej.

Biorąc pod uwagę graniczenie ze sobą ww. nieruchomości oraz fakt, że są funkcjonalnie powiązane, sprzedaż działki numer 6/17 na rzecz wnioskodawcy poprawi warunki zagospodarowania użytkowanej przez niego nieruchomości, zapewniając jej w szczególności dostęp do drogi publicznej. Powyższe pozwoli także na ujednoczenie zagospodarowania i racjonalne wykorzystanie przestrzeni, co przy samodzielnym funkcjonowaniu działki numer 6/17 jest niemożliwe, ze względu na jej kształt i niewielką powierzchnię. Brak jest przy tym innych nieruchomości przyległych, których warunki zagospodarowania powyższa działka mogłaby poprawić.

W sprawie zbycia przedmiotowej nieruchomości uzyskano pozytywne opinie następujących jednostek: Wydziału Architektury i Budownictwa, Wydziału Inwestycji Miejskich, Wydziału Ochrony Środowiska, Wydziału Zarządzania Kryzysowego i Ochrony Ludności, Wydziału Mieszkalnictwa i Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości, Wydziału Zarządzania Projektami, Biura Planowania Przestrzennego Miasta, Biura Rewitalizacji, 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., Szczecińskiej Energetyki Ciepłej Sp. z o.o., Orange Polska S.A. oraz Rady Osiedla „Centrum”.

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 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).

