

**Projekt**

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2024 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości gruntowej niezabudowanej, będącej własnością Gminy Miasto Szczecin, położonej w Szczecinie, w rejonie ul. Dmowskiego, oznaczonej numerem działki 36/2 z obrębu ewidencyjnego nr 4135.**

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, poz. 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 przetargu nieruchomości gruntowej niezabudowanej, będącej własnością Gminy Miasto Szczecin, położonej w Szczecinie, w rejonie ul. Dmowskiego oznaczonej numerem działki 36/2 z obrębu ewidencyjnego 4135 o powierzchni 1505 m<sup>2</sup>, z przeznaczeniem zgodnym z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, tj. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z zakazem lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Dopuszcza się usługi, w tym handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>.

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

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

## Uzasadnienie

Procedura przygotowania do zbycia w drodze przetargu przedmiotowej nieruchomości gruntowej została wszczęta z urzędu. Działka gruntu numer 36/2 z obrębu ewidencyjnego 4135 o powierzchni 1505 m<sup>2</sup>, położona w Szczecinie, w rejonie ulicy Dmowskiego objęta jest Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Żydowce osiedle” w Szczecinie uchwalonym Uchwałą Nr XXXII/918/21 Rady Miasta Szczecin z dnia 19 października 2021 r. i znajduje się w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem D.K.1003.MW,U z przeznaczeniem terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z zakazem lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Dopuszcza się usługi, w tym handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>. Zgodnie z opinią WAiB takie zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazuje, że na działce nr 36/2 można sytuować wyłącznie zabudowę usługową, która będzie stanowiła 100% powierzchni całej zabudowy.

Obsługa komunikacyjna zgodnie z zapisami ww. planu miejscowego ustalona jest z terenu elementarnego D.K.1073.KD.Z (ul. Dmowskiego) oraz z terenu elementarnego D.K.1088.KDW (droga wewnętrzna na działce nr 38/3). Obsługa komunikacyjna z ulicy Romana Dmowskiego jest zapewniona przez istniejący zjazd. W związku z tym nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ulicy Dmowskiego, która zaliczona jest do kategorii dróg krajowych.

Przez teren działki nr 36/2 przebiegają przyłącza wodociągowe - kanalizacyjne będące w eksploatacji ZWiK Sp. z o.o.: przyłącze wodociągowe w 63 mm, w 32 mm, przyłącze kanalizacji sanitarnej ks160 mm.

Na terenie działki nr 36/2 z obr. 4135 PSG Sp. z o.o. posiada ułożony czynny gazociąg średniego ciśnienia DN 150 stal, wybudowany w 1999 r. Dla przedmiotowej czynnej sieci gazowej wyznaczona została strefa kontrolowana o szerokości 1,0 m, w której PSG kontroluje wszelkie działania mogące spowodować uszkodzenie sieci gazowej. Prace w tej strefie mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu i terminu ich wykonania z Oddziałem Zakładem Gazowniczym w Szczecinie. W tej strefie nie należy wznosić nawet tymczasowych obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów, składować ziemi pochodzącej z wykopów, sadzić drzew a prace ziemne prowadzić ręcznie, z zachowaniem szczególnej ostrożności.

Na przedmiotowym terenie znajduje się infrastruktura energetyczna, która stanowi własność Enea Operator Sp. z o.o. – dwie linie kablowe 15 kV.

Zamiar zbycia przez Miasto Szczecin przedmiotowej nieruchomości uzyskał pozytywne opinie: 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., Enea Operator Sp. z o.o.

Rada Osiedla „Żydowce - Klucz” pozytywnie zaopiniowała zbycie przedmiotowej nieruchomości.

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 29.12.1997 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.

