

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2018 r.

**w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej zabudowanej nieruchomości gruntowej
położonej w Szczecinie przy ul. Chemicznej nr 7.**

Na podstawie Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000) oraz art. 37 ust.3 i 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018r. poz.121, poz. 50, poz. 650, poz.1000, poz.1089)

Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje

§ 1. Zwalnia się z obowiązku sprzedaży w drodze przetargu zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Chemicznej nr 7, stanowiącej działkę nr 3/9 o powierzchni 577 m² z obrębem 4175 (Dąbie 4175), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr SZ1S/00220567/2.

§ 2. Nieruchomość opisana w §1 może być sprzedana wyłącznie na rzecz dzierżawcy gruntu Nieruchomość zabudowana jest budynkami: mieszkalnym i gospodarczym, wzniesionymi nakładami własnymi dzierżawcy.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

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

Uzasadnienie

Nieruchomość położoną przy ul. Chemicznej nr 7 stanowi działka nr 3/9 o pow. 557 m² z obrębem 4175 (Dąbie 175). Dzierżawcą działki jest pan Wiesław Trochimiak. Nieruchomość dzierżawiona jest nieprzerwanie od 01.02.2004r. Ostatnia umowa zawarta jest od 01.04.2010r. na czas nieoznaczony.

Na dzierżawionym gruncie wybudowany został bez pozwolenia na budowę dom mieszkalny. W dniu 16.06.2008r. została wydana Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie budynku mieszkalnego jednorodzinne wolno stojącego ze zbiornikiem bezodpływowym na ścieki sanitarne.

Z dniem 01.01.2004r. na przedmiotowy teren wygasł miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W dniu 22.04.2013r. Rada Miasta podjęła uchwałę Nr XXIX/844/13 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Żydowce osiedle” Obecnie prowadzone są prace koncepcyjne przy planie. Przewiduje się, że nieruchomość przeznaczona będzie na funkcję mieszkaniową z dopuszczeniem usług. W rejonie przedmiotowej nieruchomości nie planuje się poszerzenia ul. Chemicznej i zmiany przebiegu linii rozgraniczających ulicy (działka nr 15 obr.4175)

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin działka nr 3/9 znajduje się w jednostce planistycznej D.K.03 w obszarze przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodziną niskiej intensywności.

Sprawa bezprzetargowej sprzedaży nieruchomości na rzecz dzierżawcy gruntu uzyskała pozytywne opinie merytorycznych jednostek opiniodawczych Urzędu Miasta oraz Rady Osiedla „Żydowce-Klucz”.

Bezprzetargowe zbycie przedmiotowej nieruchomości możliwe jest w trybie art.37 ust.3 i 3a ustawy z dnia 21 kwietnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami. W myśl przywołanego artykułu, zbycie nieruchomości może nastąpić, za zgodą Rady Miasta, gdy „sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość nieprzerwanie przez okres co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę lub zabudowa została zalegalizowana zgodnie z procedurami przewidzianymi w odrębnych przepisach”.

Wnioskodawca spełnia warunki wynikające z ww. przepisu.

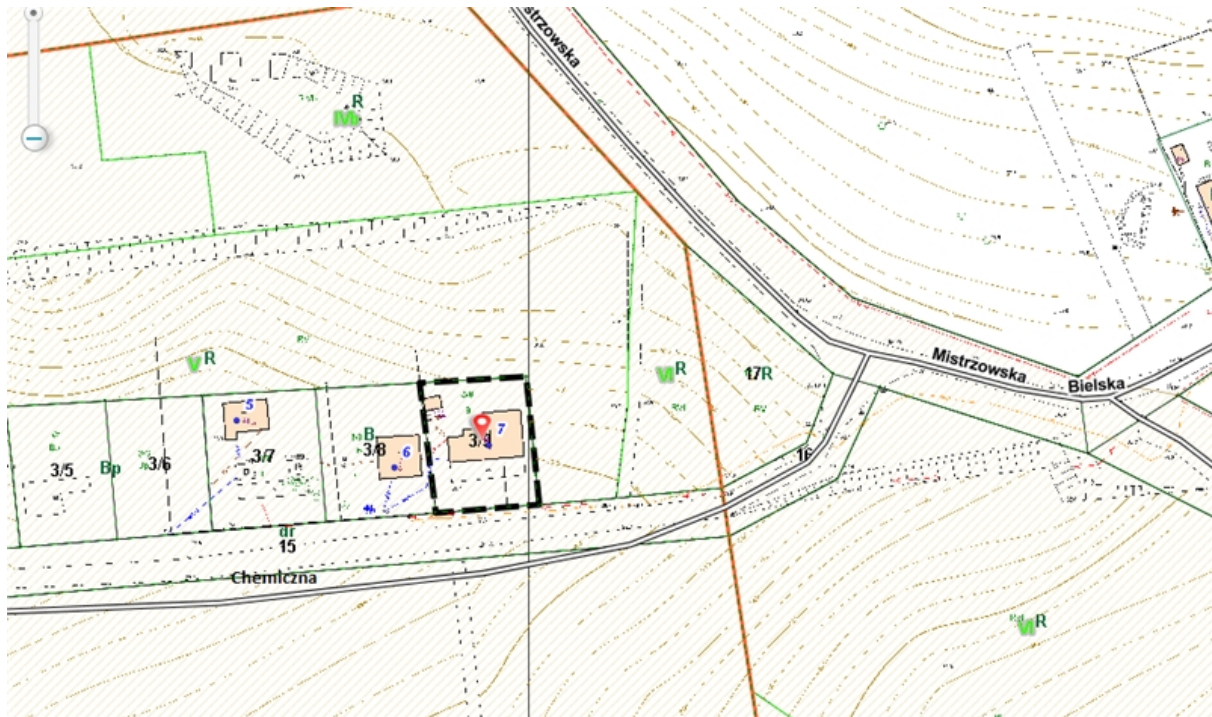
Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym na dzień 28.02.2018r.r.wartość rynkowa zabudowanej nieruchomości gruntowej wynosi 543 100,00 zł w tym:

wartość rynkowa gruntu wynosi – 79 200,00 zł

wartość rynkowa nakładów poczynionych przez dzierżawcę na nieruchomości – 463 900,00 zł

Za dzierżawę terenu dzierżawca płaci czynsz miesięczny 268,74 zł netto, natomiast dochód za okres 30 lat dzierżawy wyniesie szacunkowo 55 195,72 zł netto.

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



Mapa pogładowa