

Projekt

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

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości gruntowej, będącej własnością Gminy Miasto Szczecin, położonej w Szczecinie w obrębie numer 402, składającej się z niezabudowanej działki numer 17/7 przy ulicy Żaglowej 24 i zabudowanej działki numer 17/35**

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, poz. 1572, poz. 1907, poz. 1940) 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 użyczania 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 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.), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości gruntowej, będącej własnością Gminy Miasto Szczecin, położonej w Szczecinie w obrębie numer 402, składającej się z niezabudowanej działki numer 17/7 o powierzchni 0,0484 ha przy ulicy Żaglowej 24 i zabudowanej działki numer 17/35 o powierzchni 0,5232 ha, z przeznaczeniem zgodnym z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta tj.: pod zabudowę usługową (w tym m.in. zaplecze gastronomiczne, handlowe, sanitarne, medyczne, techniczne i administracyjne plaży miejskiej, ośrodek szkoleniowo-rekreacyjny), zieleni urządzona o charakterze parkowym.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

## Uzasadnienie

Procedura przygotowania do zbycia w drodze przetargu, z przeznaczeniem zgodnym z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę usługową (w tym m.in. zaplecze gastronomiczne, handlowe, sanitarne, medyczne, techniczne i administracyjne plaży miejskiej, ośrodek szkoleniowo-rekreacyjny), zieleni urządzonej o charakterze parkowym, nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie w obrębie numer 4021, składającej się z:

- niezabudowanej działki numer 17/7 o powierzchni 0,0484 ha o klasie użytku "LIV", przy ulicy Żaglowej 24,

- zabudowanej działki numer 17/35 o łącznej powierzchni 0,5232 ha o klasie użytku: "LIV" o powierzchni 0,5105 ha, "Br-LIV" o powierzchni 0,0127 ha,

została wszczęta z urzędu.

Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczysta Nr SZ1S/00264222/2.

Wyżej wymieniona nieruchomość położona jest w obszarze, dla którego obowiązuje Uchwała Nr XI/334/19 Rady Miasta Szczecin z dnia 22 października 2019 r. w sprawie Miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbie-plaża 3” w Szczecinie (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 28 listopada 2019 r., poz. 6087) i znajduje się w granicach terenu elementarnego oznaczonego na załączniku graficznym planu symbolem D.D.3020.U,ZP o następujących ustaleniach funkcjonalnych:

- 1) zabudowa usługowa (w tym m.in. zaplecze gastronomiczne, handlowe, sanitarne, medyczne, techniczne i administracyjne plaży miejskiej, ośrodek szkoleniowo-rekreacyjny), zieleni urządzonej o charakterze parkowym,

- 2) nakazuje się realizację toalety publicznej,

- 3) usługi handlu dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące innym usługom, w lokalach o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>, wbudowanych w obiekty usługowe,

- 4) w każdym z budynków usługowych dopuszcza się maksymalnie dwa apartamenty mieszkaniowe.

W granicach działki numer 17/35 w obrębie numer 4021, na użytku „Br-LIV” o powierzchni 0,0127 ha, usytuowany jest nieużytkowany, jednokondygnacyjny budynek gospodarczy o identyfikatorze 326201\_1.4021.23\_BUD o powierzchni zabudowy 49 m<sup>2</sup>, w złym stanie technicznym.

Na terenie działki numer 17/35 w obrębie numer 4021 ułożony jest czynny gazociąg średniego ciśnienia DN 200 stal, wybudowany w 1970 r., który ulegnie likwidacji. Sieć gazowa zostanie przebudowana przez Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o., gazociąg zmieni trasę i wyjdzie z działki numer 17/35.

Nieruchomość składająca się z działek numer: 17/7, 17/35 w obrębie numer 4021 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ulicy Żaglowej, która jest zaliczona do kategorii dróg gminnych w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych.

Działki numer: 17/7, 17/35 w obrębie numer 4021 w przeważającej części znajdują się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. Inwestycje planowane na ww. działkach, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią objęte są zakazami określonymi w ustawie – Prawo wodne oraz wymagają uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.

Część terenu działki numer 17/35 w obrębie numer 4021 leży w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków natura 2000 Dolina Dolnej Odry PLB32000, dla której obowiązują zapisy planu zadań ochronnych. Przy zabudowie i zmianie zagospodarowania tego terenu zakazuje się podejmowania działań mogących wpłynąć negatywnie na gatunki ptaków, dla których ochrony obszar ten został wyznaczony oraz pogorszyć stan ich siedlisk. W odniesieniu do podlegających ochronie gatunkowej roślin i zwierząt oraz ich siedlisk, które mogą być naruszone lub przekształcone w wyniku realizacji ustaleń planu, należy postępować zgodnie z przepisami o ochronie przyrody, a wszystkie

prace wykonywane w obrębie drzew i krzewów rosnących na tym terenie wymagają uzyskania odpowiedniego uzgodnienia wydanego przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Zamiar zbycia przez Miasto Szczecin nieruchomości składającej się z działek numer: 17/7, 17/35 w obrębie numer 4021 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, Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, 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 „Dąbie” w dniu 15 marca 2023 r. w drodze Uchwały Nr 191/23 wstrzymała się od wydania opinii w sprawie zbycia przez Miasto Szczecin nieruchomości gruntowej niezabudowanej składającej się z działek numer 17/7 przy ulicy Żaglowej 24 i numer 17/35 w obrębie numer 4021.

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 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).

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.

