

Projekt

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2023 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości gruntowej niezabudowanej, będącej własnością Gminy Miasto Szczecin, położonej w Szczecinie w obrębie ewidencyjnym numer 1059, stanowiącej działkę numer 9/26 położonej w rejonie ulicy Tama Pomorzańska

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40) 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 trzy 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.), **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 ulicy Tama Pomorzańska w obrębie ewidencyjnym numer 1059 stanowiącej działkę numer 9/26 o powierzchni 1,1178 ha, z przeznaczeniem zgodnym z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta, tj.: pod usługi, w tym usługi produkcyjne, transportowe i magazynowe, produkcja, składowanie z wyłączeniem składowania odpadów, z dopuszczeniem gospodarowania odpadami innymi niż niebezpieczne, z zakazem lokalizacji funkcji chronionych.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Procedura przygotowania do zbycia w drodze przetargu nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Szczecinie w obrębie ewidencyjnym numer 1059, oznaczonej jako działka numer 9/26 o powierzchni 1,1178 ha w rejonie ulicy Tama Pomorzańska, została wszczęta z urzędu.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w obszarze, dla którego obowiązuje Uchwała Nr VII/100/15 Rady Miasta Szczecin z dnia 21 kwietnia 2015 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pomorzany – Nad Odrą” w Szczecinie (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 20 maja 2015 r., poz. 2048) i znajduje się w granicach terenu elementarnego oznaczonego na załączniku graficznym planu symbolem Z.N.2003.P,U o następujących ustaleniach funkcjonalnych:

- 1)przeznaczenie terenu: usługi, w tym usługi produkcyjne, transportowe i magazynowe, produkcja, składowanie z wyłączeniem składowania odpadów;
- 2)dopuszcza się gospodarowanie odpadami innymi niż niebezpieczne;
- 3)zakazuje się lokalizacji usług chronionych.

Ustalenia funkcjonalne:

1)zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej; do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy mieszkaniowej bez prawa rozbudowy;

2)dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania funkcyjnego na działce, na której prowadzona jest działalność gospodarcza;

3)do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się obecny sposób zagospodarowania i użytkowania oraz obsługę komunikacyjną;

4)w obszarze planu zakazuje się lokalizacji: obiektów funkcji chronionych, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², targowisk oraz hurtowej sprzedaży produktów rolnych i żywych zwierząt, obiektów produkcji artykułów spożywczych, obiektów produkcji, magazynów i składów substancji niebezpiecznych zaliczanych, zgodnie z przepisami odrębnymi, do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej; nie dotyczy obiektów, magazynów i składów technologicznie niezbędnych do funkcjonowania elektrowni (teren Z.N.2020.P) i oczyszczalni ścieków (teren Z.N.2005.KN), przetwarzania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych, elektrowni wiatrowych.

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, 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.

Nieruchomość stanowiąca działkę numer 9/26 nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Zgodnie z ustaleniami planu obsługa komunikacyjna działki numer 9/26 powinna odbywać się z ul. Tama Pomorzańska lub z drogi położonej wzdłuż południowej granicy działki numer 9/26. Dostęp do drogi publicznej ul. Tama Pomorzańska (działki drogowej numer 4 z obrębu numer 1059) dla każdego właściciela działki numer 9/26, spełniającego ustalenia mpzp w zakresie jej obsługi komunikacyjnej, zapewni ustanowienie na jej rzecz służebności gruntowej polegającej na prawie przechodu i przejazdu przez działkę numer 9/20 z obrębu numer 1059 o użytku „Tp” lub przez działkę numer 9/6 z obrębu numer 1059.

Rada Osiedla „Pomorzany” w dniu 2 marca 2023 r. w drodze Uchwały Nr 36/23 zaopiniowała negatywnie zamiar zbycia przez Miasto Szczecin nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej działkę numer 9/26 z obrębu numer 1059 położonej w Szczecinie w rejonie ul. Tama Pomorzańska. Biorąc pod uwagę zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

a także przemysłowe otoczenie nieruchomości oraz bliską lokalizację oczyszczalni ścieków „Pomorzany”, projektodawca nie uwzględnił powyższego stanowiska.

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.

