

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. Romana Dmowskiego, stanowiącej działki numer 28/22 i 28/4 z obrębu ewidencyjnego numer 4143**

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 niezabudowanej, będącej własnością Gminy Miasto Szczecin, położonej w Szczecinie w rejonie ulicy Romana Dmowskiego, w obrębie ewidencyjnym numer 4143, stanowiącej działki numer 28/22 i 28/4 o powierzchni łącznej 0,1527 ha, z przeznaczeniem zgodnym z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta, tj. zabudowa usługowa.

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

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

## Uzasadnienie

Przedmiotem uchwały jest nieruchomości położona w Szczecinie w rejonie ul. Romana Dmowskiego, stanowiąca działki niezabudowane o nr ewidencyjnym 28/4 i 28/22 z obrębu 4043. Ww. działki znajdują się na obszarze dla którego obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta pn. „Żydowce osiedle” uchwalony Uchwałą Nr XXXII/918/21 Rady Miasta Szczecin z dnia 19 października 2021 r. i znajdują się w terenie elementarnym: D.K.1066.U o przeznaczeniu terenu: zabudowa usługowa. Dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym.

Dla działki nr 28/22 z obrębu 4143 prowadzona jest księga wieczysta nr SZ1S/00200088/4, a dla działki nr 28/4 z obrębu 4143 prowadzona jest księga wieczysta nr SZ1S/00147233/6. Po przeprowadzeniu regulacji formalno – prawnej ww. działki będą w jednej księdze wieczystej o nr SZ1S/00147233/6.

W sprawie zbycia przedmiotowego terenu uzyskano pozytywne opinie następujących jednostek: Wydziału Architektury i Budownictwa, Wydziału Ochrony Środowiska, Wydziału Inwestycji Miejskich, Wydziału Zarządzania Kryzysowego i Ochrony Ludności, Wydziału Mieszkalnictwa i Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości, Wydziału Zarządzania Projektami, Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych oraz gestorów sieci (Zakładu Wodociągów i Kanalizacji, PSG Sp. z o. o.).

Rada Osiedla Żydowce Klucz pozytywnie zaopiniowała zbycie w drodze przetargu przedmiotowego terenu.

Na działce nr 28/22 z obrębu 4143 zlokalizowana jest:

- sieć wodociągowa Ø300 mm oraz przyłącze hydrantowe dn 80 hydrantu podziemnego dn 80 usytuowanego na działce drogowej nr 26, sieć wodociągowa Ø300 mm wraz z przyłączem hydrantowym jest w eksploatacji ZWiK (w związku z powyższym, należy zachować minimalną odległość 3,0 m od skrajni przewodu wodociągowego Ø300 mm do projektowanej zabudowy, a minimalne odległości od istniejącego uzbrojenia – zgodnie z tabelą nr 1 wytycznych do projektowania i wykonawstwa urządzeń wod – kan z przyłączami (wydanie VI, sierpień 2020);

- przyłącze kanalizacji deszczowej Ø160 mm nie będące w eksploatacji ZWiK;

- przyłącze kanalizacji sanitarnej Ø160 mm będące w eksploatacji ZWiK;

- ulożony jest czynny gazociąg średniego ciśnienia DN 150 stal, wybudowany w 1989 r. będący w eksploatacji PSG Sp. z o. o.

W dniu 24.09.2024 r. Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych przeprowadził wizję przedmiotowego terenu i ustalił iż, na części działek znajduje się ogrodzony, porzucony ogródek działkowy, na którym znajduje się drewniana altana.

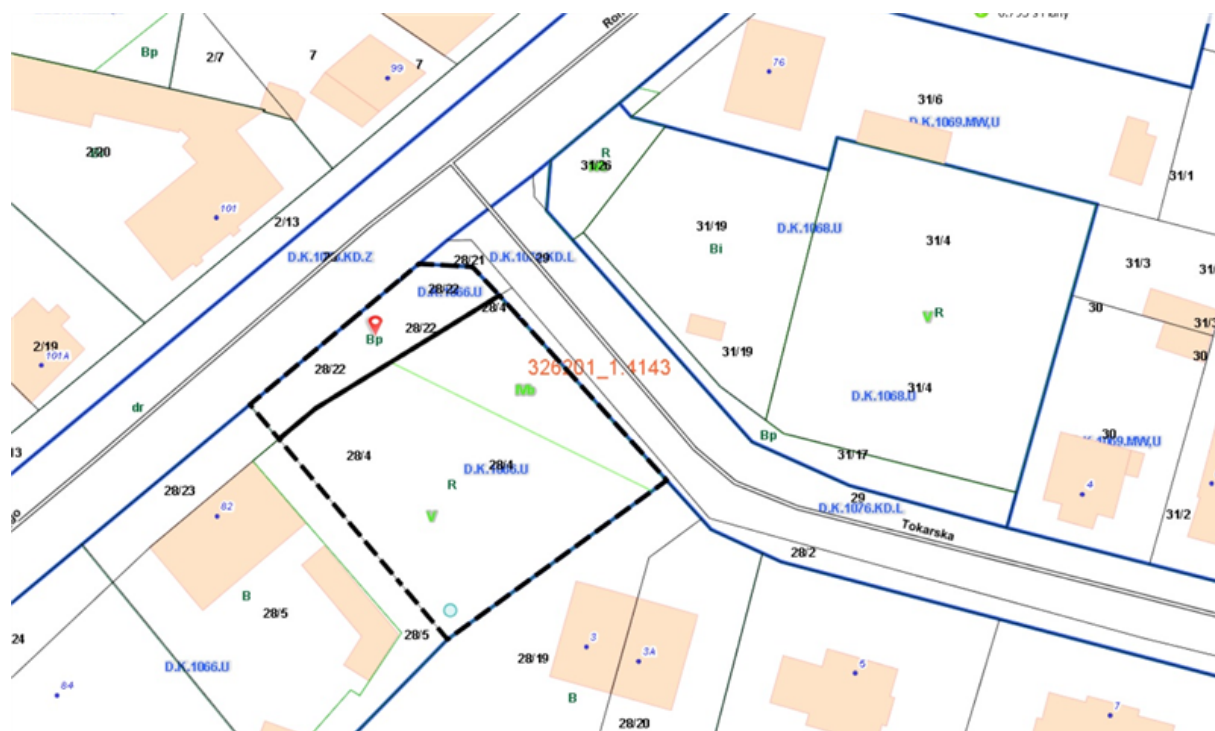
Podjęcie Uchwały nie wymaga uprzedniego zasięgnięcia opinii, uzyskania zgody lub stanowiska innego organu (organizacji, instytucji).

Przedmiotowe działki posiadają bezpośredni dostęp do dróg publicznych, tj. ul. Romana Dmowskiego jest drogą publiczną o kategorii dróg krajowych, a ul. Tokarska jest drogą publiczną o kategorii dróg powiatowych.

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 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).

Wobec powyższego proponuje się sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu, jako najkorzystniejszą formę z punktu widzenia bieżących wpływów do budżetu miasta.

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.



U