

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2013 r.

w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr 13/2 położoną w Szczecinie przy ul. Swarozyca i niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr 16 położoną w Szczecinie przy ul. Kapitańskiej

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz.1591 ze zm. z 2002 r. Nr 23 poz.220, Nr 62 poz.558, Nr 113 poz.984, Nr 153 poz.1271, Nr 214 poz.1806; z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz.1568; z 2004 r. Nr 102 poz.1055, Nr 116 poz.1203, Nr 167 poz.1759; z 2005r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz.128, Nr 181 poz. 1337; z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218; z 2008 r. Nr 180 poz.1111, Nr 223 poz.1458; z 2009 r. Nr 52 poz.420, Nr 157 poz.1241; z 2010 r. Nr 28 poz.142 i 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675; z 2011 r. Nr 117 poz.679, Nr 134 poz. 777, Nr 21 poz.113, Nr 217 poz.1281; z 2012r. Nr 149 poz. 887, Nr 567) oraz art.14 ust.1 i 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz.651 ze zm. z 2010r. Nr 106 poz.675, Nr 143 poz.963, Nr 155 poz.1043, Nr 197 poz.1307, Nr 200 poz.1323; z 2011r. Nr 64 poz.341, Nr 115 poz.673, Nr 130 poz.762, Nr 106 poz.622, Nr 129 poz.732, Nr 135 poz.789, Nr 129 poz.732, Nr 187 poz.1110, Nr 163 poz.981; z 2012r. Nr 224 poz.1337, Nr 908,1256,951,1529,1429) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż na rzecz Województwa Zachodniopomorskiego niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Swarozyca stanowiącej własność Gminy Miasto Szczecin, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki 13/2 o pow. 295 m² obr. 1028 (Śródmieście 28), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KW SZ1S/00162423/6 oraz niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Kapitańskiej stanowiącej własność Gminy Miasto Szczecin, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki 16 o pow. 2988 m² obr. 1028 (Śródmieście 28), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr SZ1S/00170463/7 z przeznaczeniem na rozbudowę Teatru Polskiego zlokalizowanego na działce nr 13/1 będącej w użytkowaniu wieczystym Teatru Polskiego, a stanowiącej własność Województwa Zachodniopomorskiego, za cenę obniżoną do kwoty 1 zł powiększoną o należny podatek VAT.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin

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

Uzasadnienie

Marszałek Województwa Zachodniopomorskiego wystąpił w październiku 2011r. z wnioskiem o przekazanie na rzecz Województwa Zachodniopomorskiego niezabudowanych nieruchomości gruntowych stanowiących: działkę nr 16 o pow.2988 m2 położoną przy ul. Kapitańskiej , działkę nr 13/2 o pow. 295 m2 położoną przy ul. Swarozycy, część działki nr 10/13 o pow. ok. 3000 m2 oraz zabudowaną nieruchomość gruntową nr 22/1 o pow. 830 m2 położoną przy ul Kapitańskiej 2b, z obrębu ewidencyjnego 1028 (Śródmieście). Przedmiotowe działki położone są w sąsiedztwie Teatru Polskiego. Na przedmiotowych nieruchomościach Teatr Polski planuje rozbudować obiekt teatralny. Koncepcja rozbudowy zakłada budowę nowych sal usytuowanych pod ziemią i wkomponowanych w skarpe oraz zagospodarowanie terenu wokół Teatru wraz zabezpieczeniem miejsc parkingowych Planowana rezerwacja terenu pod rozbudowę Teatru Polskiego pierwotnie obejmowała część działki 10/13. Obecnie projektem rozbudowy objęte zostały także działki 16,13/2 i 22/1. Na koncepcję rozbudowy Teatru Polskiego został rozpisany konkurs. Zwyciężyła koncepcja spółki z.o.o. ATELIER LOEGIER z Krakowa. W zaleceniach pokonkursowych jest między innymi zapewnienie dostępu publicznego ciągu spacerowego pomiędzy Parkiem Żeromskiego-Teatrem Polskim-Nabrzeżem Odry, a także zapewnienie miejsc parkingowych realizowanych jako parking podziemny o ogólnodostępnym użytkowaniu.

W obszarze uwarunkowań lokalizacyjnych realizacja głównej myśli przewodniej sprowadza się do maksymalnego wpisania nowo projektowanej kubatury w istniejącą rzeźbę terenu, co pozwoli na wykreowanie dwóch równoważnych wejść do budynku-istniejącego i projektowanego od ul. Jana z Kolna. W nowej części usytuowane zostaną Teatr letni Szekspirowski, sala eksperymentalna i nowa sala teatralna z właściwym, profesjonalnym zapleczem sceny. Koncepcja zmniejsza zakres ingerencji w historyczny zarys budynku, dając zarazem szanse na wprowadzenie niezbędnych technicznych urządzeń pozwalających twórcom spektakli na niczym nieskrępowaną kreatywność. Projekt rozbudowy zakłada powstanie miejsc parkingowych.

Realizacja tego projektu uzależniona jest od pozyskania działek od Gminy. Środki finansowe na rozbudowę Teatru zabezpieczone są w budżecie Województwa.

W swoich pismach z dnia 18.01.2012r. i 06.08.2012r. Biuro Planowania Przestrzennego Miasta poinformowało, że dla przedmiotowego terenu brak jest uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania.

Ewentualne wszczęcie planu powinno nastąpić w 2013r., a jego zakończenie pod koniec roku.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, działki 16,13/2, 10/13 znajdują się w jednostce planistycznej S.D.08, dla której jako funkcję dominującą ustalono wielofunkcyjną zabudowę śródmiejską, w tym mieszkaniową wielorodzinną o wysokiej intensywności i mieszkaniowo-usługową a funkcję uzupełniającą - zabudowa usługowa, mieszkaniowa wielorodzinną niskiej intensywności, usługi kultury oraz zieleń urządzone.

BPPM nie widzi przeszkód co do zbycia przedmiotowego gruntu na rzecz Województwa Zachodniopomorskiego i jednocześnie wskazuje, aby proponowany ogólnodostępny ciąg pieszy o szer. 6 m biegnący z ul. Jan z Kolna do ul. Swarozycy, ulokować na skraju działek 10/13 i 10/12 10/1 i 13/1. Również sugeruje zachowanie na dz.10/13 rezerwy pod

poszerzenie (chodnika) ul. Jana z Kolna i przesunięcie linii rozgraniczającej ulicę o 5 m w głąb działki 10/13.

Mając na uwadze warunek BPPM, proponuje się, aby zagospodarowanie terenu czyli urządzenie ogólnodostępnego ciągu pieszego a także chodnika przy ul. Jana z Kolna oraz przesunięcie i budowę schodów na działce 10/13, zostało zrealizowane przez inwestora w ramach planowanego zadania inwestycyjnego, a ich utrzymanie należałoby do nabywcy działki tj. Województwa Zachodniopomorskiego.

Według informacji uzyskanej z Wydziału Inwestycji Miejskich w ramach Wieloletniego programu Inwestycyjnego opracowanego na lata 2011-2015 nie przewiduje się w tych latach modernizacji ul. Jana z Kolna stanowiącej drogę powiatową.

Zarząd Dróg i Transportu Miejskiego również nie planuje modernizacji ul. Jana z Kolna. Z uwagi na nieokreślony termin i docelowy zakres modernizacji ulicy Jana z Kolna, obecnie nie będzie wydzielany z działki 10/13 grunt pod poszerzenie ulicy, a Marszałek Województwa zostanie zobowiązany do urządzenia chodnika w ramach rozbudowy Teatru. W umowie notarialnej zawarty zostanie zapis, że w przypadku konieczności wydzielenia z działki 10/13, części gruntu niezbędnego dla inwestycji drogowej realizowanej przez Gminę Miasto Szczecin, Marszałek zobowiązuje się sprzedać wydzielony pod drogę grunt za obniżoną cenę tj. 1 zł z +VAT. W przypadku nabycia przez Gminę Miasto Szczecin prawa własności w trybie innym niż sprzedaż, wysokość odszkodowania za przejętą nieruchomość wynosić będzie 1 zł. netto.

W dniu 06.09.2012r. zostało podpisane, pomiędzy Województwem Zachodniopomorskim a Gminą Miasto Szczecin, Porozumienie w sprawie wzajemnego nabycia praw do nieruchomości, na mocy którego Strony zobowiązały się do wzajemnej sprzedaży nieruchomości.

W Porozumieniu Gmina zobowiązała się do sprzedaży za obniżoną cenę (1 zł + VAT) ,po uprzednim wyrażeniu zgody przez Radę Miasta, niżej wymienionych zabudowanych i niezabudowanych nieruchomości gruntowych przeznaczonych pod rozbudowę Teatru Polskiego, stanowiących:

- a) działkę nr 13/2 o pow. 295 m² położoną przy ul. Swarżycza z obr. 1028
- b) działkę nr 16 o pow. 2988 m² położoną przy ul. Kapitańskiej z obr. 1028
- c) działkę nr 22/1 o pow. 830 m² położoną przy ul. Kapitańskiej 2b z obr. 1028 (podjęta Uchwała Rady Miasta)
- d) część działki nr 10/13 o pow. ok. 3000 m² położonej przy ul. Jana z Kolna z obr. 1028 (w trakcie podziału geodezyjnego),
a ponadto:
 - e) działkę nr 19/2 o pow. 86 m² z obr. 1032 położoną przy ul. Piłsudskiego z przeznaczeniem na poprawę warunków zagospodarowania działki nr 20 z obr. 1032, położonej przy ul. Piłsudskiego 40-42, będącej własnością Województwa Zachodniopomorskiego (podjęta Uchwała Rady Miasta)
 - f) część działki nr 7/9 o pow. ok. 6000 m², obręb 1037 (Śródmieście), położonej przy ul. Panieńskiej, z przeznaczeniem na dołączenie do działki 7/6 z obr. 1037, na której posadowiony jest Zamek Książąt Pomorskich, stanowiącej własność Województwa Zachodniopomorskiego (w trakcie podziału geodezyjnego).

Województwo Zachodniopomorskie zobowiązało się do sprzedaży za obniżoną cenę (1 zł + VAT):

- a) części niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr 3/37 o pow. ok. 5 100 m², zobr. 2036, położonej w rejonie ul. Arkońskiej, Doktora Judyma, Władysława Broniewskiego i Zdrojowej, z przeznaczeniem na drogę i parkingi obsługujące m.in. Samodzielny Publiczny Wojewódzki Szpital Zespolony w Szczecinie
- b) zabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr 2/2, z obr. 2042, położonej przy ul. Zaściankowej 2, z przeznaczeniem na bibliotekę
- c) nieruchomości gruntowej stanowiącej działki nr 13/10 i 13/11, z obr. 1017, położonej przy ul. Matki Teresy z Kalkuty 8, z przeznaczeniem na bibliotekę.

W przypadku działek 22/1 z obr. 1028, 19/2 z obr. 1032 i 7/9 z obr. 1037 toczą się odrębne postępowania.

Mając na uwadze wzajemne uregulowania oraz art. 14 ust. 1 i 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym nieruchomości stanowiące przedmiot własności jednostek samorządu terytorialnego mogą być sprzedawane innym jednostkom samorządu terytorialnego za cenę niższą niż wartość rynkowa nieruchomości, wnioskuje się o podjęcie niniejszej uchwały.

Podkreślić należy fakt, że rozbudowany o nowe sale teatralne obiekt Teatru Polskiego jako instytucja kulturalna służyć ma społeczności lokalnej.

Przy czym bardzo nowoczesna i funkcjonalna forma obiektu przy wykorzystaniu istniejącej skarpy dotąd niezagospodarowanej, może przyczynić się do uatrakcyjnienia tego rejonu miasta tak licznie uczęszczanego przez Szczecinian.

Mapa poglądowa

