

Projekt

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2021 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowych będących własnością Gminy Miasto Szczecin położonych w Szczecinie w granicach portu morskiego w rejonie ulicy Tadeusza Wendy - działka nr 12/35 i działka nr 12/27 z obrębem ewidencyjnego 1084 Szczecin-Śródmieście**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz.713 i 1378) 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 lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata (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 2005r., 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.) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowych, będących własnością Gminy Miasto Szczecin, położonych w Szczecinie w granicach portu morskiego w rejonie ul. Wendy stanowiących działkę nr 12/35 o powierzchni 133 m<sup>2</sup> o użytku „Bi” i działkę nr 12/27 o powierzchni 14 m<sup>2</sup> o użytku „Bi” z obrębem ewidencyjnego 1084 Szczecin - Śródmieście zabudowanych budynkiem niemieszkalnym, z przeznaczeniem na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej stanowiącej działkę nr 2/5 z obrębem ewidencyjnego 1084 Szczecin – Śródmieście położonej w Szczecinie w granicach portu morskiego przy ul. Tadeusza Wendy 10, 10a, 10b, 10c.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

Na wniosek NBQ Realizacje Sp. z o.o. wszczęta została procedura przygotowania do sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowych położonych w Szczecinie w granicach portu morskiego w obrębie ewidencyjnym 1084 Szczecin – Śródmieście w rejonie ulicy Tadeusza Wendy, oznaczonych jako działka nr 12/35 o powierzchni 133 m<sup>2</sup> i działka nr 12/27 o powierzchni 14 m<sup>2</sup>, z przeznaczeniem na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej stanowiącej działkę nr 2/5 z obrębu ewidencyjnego 1084 Szczecin – Śródmieście położonej w Szczecinie w granicach portu morskiego przy ul. Tadeusza Wendy 10, 10a, 10b, 10c, której użytkownikiem wieczystym jest ww. Spółka. Na wyżej opisanych działkach znajduje się budynek gospodarczy o powierzchni zabudowy 22 m<sup>2</sup>.

Działki nr 12/35 i nr 12/27 z obrębu ewidencyjnego 1084 Szczecin - Śródmieście objęte są obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze Wyspa Grodzka - Łasztownia 2” w Szczecinie uchwalonym Uchwałą Nr XII/270/11 z dnia 24 października 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2011 r. Nr 134, poz. 2418).

Działka nr 12/35 zlokalizowana jest w granicach terenu elementarnego S.M.8023.U o przeznaczeniu terenu:

1) usługi kultury, w tym wystawiennicze, wyspecjalizowane obiekty kulturalno - edukacyjne, upowszechnienia kultury, obiekty nauki i szkolnictwa wyższego, studia i pracownie artystyczne, usługi wystawienniczo - targowe, rozrywki,

2) usługi towarzyszące: turystyczne, hotelarstwa, pobytu kwalifikowanego (klubowego), ośrodki pielęgnacyjne, rehabilitacji, odnowy biologicznej, gastronomii, bussinesu,

3) w nowej zabudowie zblokowane: stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV, przepompownia ścieków sanitarnych, zespół sanitarny ogólnodostępny, osłona śmietnikowa,

4) wyklucza się: usługi produkcyjne, produkcję i składowanie,

5) sezonowe usługi: wystawienniczo - turystyczne, gastronomii, handlu, organizacja imprez publicznych o charakterze kulturalno - rozrywkowym,

6) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z sezonowymi imprezami plenerowymi oraz dopuszcza się obecne zagospodarowanie terenu i sposób użytkowania, z możliwością prowadzenia prac remontowych.

Działka nr 12/27 zlokalizowana jest w granicach terenu elementarnego S.M.8033.KD.L o przeznaczeniu terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

Działki nr 12/35 i nr 12/27 nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości. Jednocześnie ze względu na wielkość, przedmiotowe działki gruntu mogą poprawić warunki zagospodarowania wyłącznie działki nr 2/5.

Z uwagi na fakt, że działka nr 12/27 leży w pasie drogowym, wystąpiono do Zarządu Dróg i Transportu Miejskiego w Szczecinie z wnioskiem o wszczęcie procedury pozbawienia działki nr 12/27 kategorii drogi publicznej przez wyłączenie jej z użytkowania. Przeniesienie prawa własności przedmiotowych nieruchomości nastąpi nie wcześniej niż 01.01.2022 r. tj. po wejściu w życie uchwały pozbawiającej działkę nr 12/27 kategorii drogi publicznej.

Działki nr 12/27 i nr 12/35 z obr. 1084 objęte są umową dzierżawy na czas oznaczony do dnia 31.12.2021 r. Teren dzierżawi NBQ Realizacje Sp. z o.o. będąca wnioskodawcą o nabycie przedmiotowych działek gruntu.

Zgodnie z zapisami ww. umowy Spółka zobowiązana została do złożenia wniosku o wykup przedmiotowych nieruchomości najpóźniej po wykonaniu prac remontowych i modernizacyjnych, a także po wykonanym przez Wydzierżawiającego tj. Gminę Miasto Szczecin podziale nieruchomości.

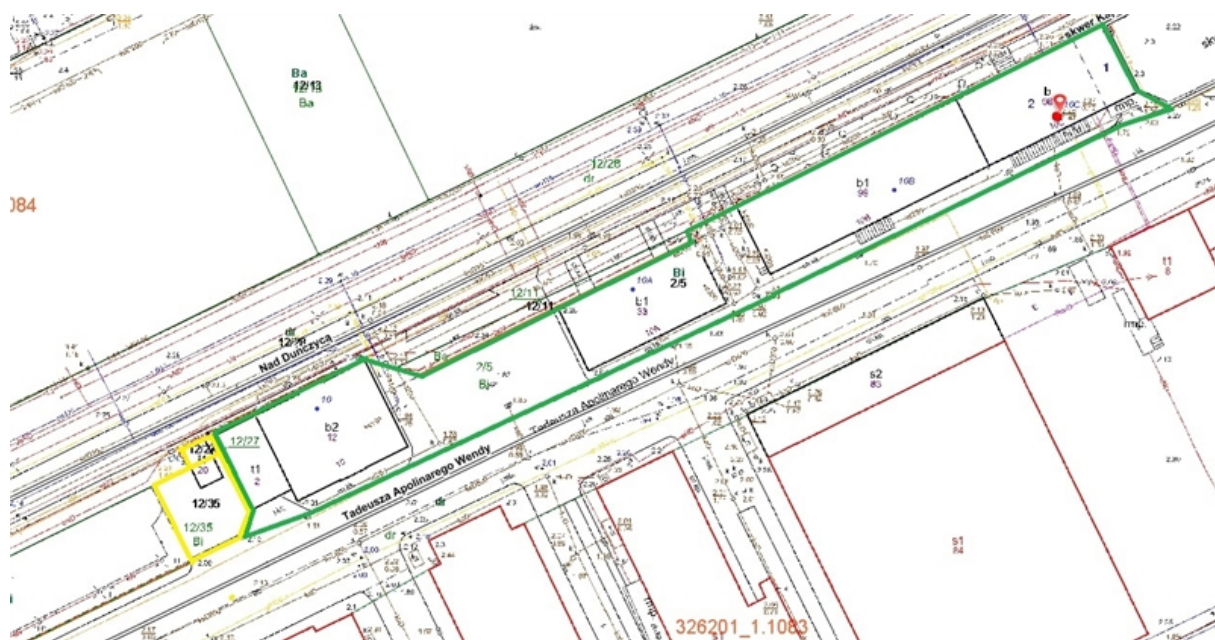
W sprawie zbycia przedmiotowej nieruchomości uzyskano pozytywne opinie następujących jednostek: Wydziału Urbanistyki i Administracji Budowlanej, Wydziału Ochrony Środowiska, Wydziału Inwestycji Miejskich, Wydziału Zarządzania Kryzysowego i Ochrony Ludności, Wydziału Mieszkalnictwa i Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości, Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków, Zarządu Dróg i Transportu Miejskiego, Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych, Rady Osiedla Międzyodrze Wyspa Pucka, gestorów sieci: Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o., Enea Operator Sp. z o.o.

Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości gruntowej, 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 zasad prowadzenia przez Prezydenta Miasta gospodarki majątkiem Gminy Szczecin w zakresie: nabywania, zbywania i obciążania zabudowanych i niezabudowanych nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata (ze zmianami).

Sprzedaż przedmiotowych nieruchomości wymaga uzyskania zgody ministra właściwego ds. gospodarki morskiej.

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

Mając na uwadze warunki zawarte w umowie dzierżawy oraz zapisy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który funkcjonalnie łączy działki nr 12/35 i nr 12/27 z działką nr 2/5, sprzedaż przedmiotowych działek gruntu w drodze bezprzetargowej na rzecz NBQ Realizacje Sp. z o.o. pozwoli na ujednoczenie zagospodarowania i racjonalne wykorzystanie przestrzeni przez Spółkę.



- gminne działki nr 12/35 i nr 12/27 z obrębu geodezyjnego 1084 Szczecin – Śródmieście będące przedmiotem sprzedaży.

- działka nr 2/5 z obrębu geodezyjnego 1084 Szczecin - Śródmieście położona w Szczecinie przy ul. Tadeusza Wendy 10, 10a, 10b, 10c, której użytkownikiem wieczystym jest NBQ Realizacje Sp. z o.o.