



Zastępca Prezydenta Miasta Szczecin

Daniel Wacinkiewicz

pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin

tel. + 4891 42 45 209, +4891 42 25 302

fax +4891 42 45 207

dwacin@um.szczecin.pl • www.szczecin.eu

Szczecin, dnia 10.03.2021 r.

**Klub Radnych
Prawo i Sprawiedliwość
Rady Miasta Szczecin**

Nasz znak: BPM-I.0003.13.2021.AJ

Dotyczy: interpelacji nr 2233

Szanowni Państwo Radni,

w odpowiedzi na Państwa interpelację w sprawie inwestycji przy ul. Wszystkich Świętych w Szczecinie uprzejmie informuję, iż zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie przeznaczenia terenu, a także określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

W dniu 31.12.2020 r. do kancelarii Urzędu Miasta Szczecin został złożony wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na przebudowie, nadbudowie i rozbudowie historycznego budynku mieszkalnego ze zmianą sposobu użytkowania na budynek usługowy oraz budowie budynku mieszkalno – usługowego z garażem podziemnym, w celu połączenia budynków w jeden zespół mieszkalno – usługowy, z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu (w tym murów oporowych i elementów reklamowych) przy ul. Wszystkich Świętych 70 w Szczecinie (dz. nr 38/22 z obręb 2038). Wniosek został zarejestrowany w Wydziale Urbanistyki i Administracji Budowlanej 04.01.2021 r., 05.01.2021 r. wpłynęło potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej za pełnomocnictwo.

Po analizie wniosku pod względem jego kompletności, pismem z 13.01.2021 r. wezwano wnioskodawcę o uzupełnienie wniosku m.in. o zapewnienia dostawy mediów i uszczegółowienie części graficznej wniosku. W odpowiedzi na wezwanie, 01.02.2021 r. oraz 02.02.2021 r. (daty wpływu do Urzędu), wpłynęły uzupełnienia zawierające wymagane dokumenty. W dniu 10.02.2021 r., zgodnie z procedurą wynikającą z ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego i ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania oraz przesłano kopie wniosku do Zarządu Dróg i Transportu Miejskiego oraz Biura Planowania Przestrzennego Miasta w Szczecinie z prośbą o zajęcie stanowiska.

W dniu 18.02.2021 r., zgodnie z art. 24 § 1 Kpa, przesłany został do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie wniosek Prezydenta Miasta Szczecin o wyłączenie z postępowania w sprawie wydania przedmiotowej decyzji o warunkach zabudowy. Do dnia dzisiejszego nie ma rozstrzygnięcia w tej sprawie.

Należy zaznaczyć, że Urząd Miasta Szczecin nie ma wpływu na treść otrzymywanych wniosków o wydanie decyzji o warunki zabudowy, w tym na artykułowane we wnioskach parametry zabudowy. Wydaniu takiej decyzji towarzyszy procedura administracyjna, która weryfikuje żądania wnioskodawcy. Wykonywana jest analiza urbanistyczna opisana szczegółowo w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wyniku której ustalane są parametry zabudowy. Projekt decyzji podlega uzgodnieniom z organami określonymi w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W przypadku przedmiotowego wniosku będzie to uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (istniejący na działce przy ul. Wszystkich Świętych 70 budynek wraz z otoczeniem wpisany jest do rejestru zabytków). Całe postępowanie prowadzone jest zgodnie z przepisami ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego a więc m.in. przy udziale stron postępowania i przysługującym stronom prawem do odwołania od ewentualnej decyzji.

W zakresie działań podejmowanych przez Zgromadzenie Wspólników Spółki Nieruchomości i Opłaty Lokalne Sp. z o.o. informuję, że zgodnie z art. 228 ust. 4 ustawy z dnia 15 września 2000 r. (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1526) zbycie nieruchomości wymaga uchwały wspólników, chyba że umowa spółki stanowi inaczej. W akcie założycielskim Spółki wskazano, że wyrażenie zgody na zbycie nieruchomości stanowi kompetencję Zgromadzenia Wspólników (§30 ust. 1 pkt 10). Wniosek o wyrażenie zgody na zbycie przedmiotowej nieruchomości był dwukrotnie przedmiotem obrad Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników. Po raz pierwszy jeszcze znajdując się pod adresem Łabędzia 15 (Uchwała nr 3/2012 z dnia 3 sierpnia 2012 r.). Funkcję Przewodniczącego Zgromadzenia Wspólników podczas tego Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników pełnił desygnowany do składu kolegium prezydenckiego przez Prawo i Sprawiedliwość, Pan Mariusz Kądziołka – Zastępca Prezydenta Miasta. Uchwała ta nie została zrealizowana pomimo dwukrotnie podejmowanych prób zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego. Pierwszy przetarg przeprowadzono w dniu 30.08.2012 r., drugi – 03.10.2012 r. Cenę wywoławczą ustalono na kwotę 571.000,00 złotych netto, w oparciu o wartość nieruchomości wynikająca z operatu szacunkowego. Przetargi te nie wyłoniły jednakże nabywcy ze względu na całkowity brak zainteresowania.

Z uwagi na powyższe oraz biorąc pod uwagę upływ czasu Zarząd Spółki zwrócił się ponownie o wyrażenie zgody na zbycie nieruchomości. Taka zgoda została wyrażona Uchwałą Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników nr 12/2019 z dnia 20.12.2019 r. Wówczas Zgromadzeniu Wspólników przewodniczyła Pani Anna Szotkowska – Zastępca Prezydenta Miasta. Postępowanie – w trybie przetargu pisemnego – wszczęto dnia 21.02.2020 r. (publikując stosowne ogłoszenie na stronie internetowej NiOL, w siedzibie NiOL oraz prasie). Otwarcia ofert dokonano 09.03.2020 r. Cena wywoławcza wynosiła 662.000,00 złotych netto, przy czym ówczesna wartość nieruchomości oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego kształtowała się na poziomie 477.500,00 złotych netto. W postępowaniu wpłynęła jedna oferta z ceną wynosząca 668.000,00 złotych netto, oferent spełnił wszystkie warunki udziału w postępowaniu, a jego oferta zgodna była z wymaganiami Spółki.

Łacie wyprawy nacunku,

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA



Daniel Wacinkiewicz