

Projekt

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2025 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 4199 przy ul. Pyrzyckiej 17B, oznaczonej w ewidencji jako działka numer 156/4.

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 przy ul. Pyrzyckiej 17B w obrębie ewidencyjnym numer 4199, oznaczonej w ewidencji jako działka numer 156/4 o powierzchni 3024 m², z przeznaczeniem zgodnym z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, tj.: zabudowa usługowa.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Procedura przygotowania do zbycia w drodze przetargu przedmiotowej nieruchomości gruntowej została wszczęta z urzędu. Działka gruntu numer 156/4 z obrębu ewidencyjnego 4199 o powierzchni 3024 m², położona w Szczecinie przy ulicy Pyrzyckiej 17B objęta jest Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Śmierdnica - Wędrawna” w Szczecinie uchwalonym Uchwałą Nr XL/1177/14 Rady Miasta Szczecin z dnia 28 kwietnia 2014 r. i zlokalizowana jest w granicach terenu elementarnego oznaczonego na załączniku graficznym planu symbolem D.J.5022.U z przeznaczeniem terenu: zabudowa usługowa. Na terenach budowlanych i przeznaczonych do zabudowy, przeznaczenie terenu określone w ustaleniach szczegółowych na cele inne niż realizacja urządzeń lub obiektów infrastruktury technicznej nie ogranicza możliwości lokalizacji niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych. Zakazuje się lokalizacji stacji paliw płynnych, za wyjątkiem terenów: D.J.5019.P,U, D.J.5021.U,WS, D.J.5022.U. Zakazuje się lokalizacji wydzielonych parkingów dla samochodów ciężarowych. Zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Dla działki nr 156/4 z obrębu ewidencyjnego 4199 prowadzona jest księga wieczysta KW nr SZ1S/00099274/3.

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ulicy Pyrzyckiej zaliczonej do kategorii dróg wojewódzkich. Obsługa komunikacyjna nieruchomości powinna odbywać się zgodnie z ustaleniami Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śmierdnica - Wędrawna” z terenu elementarnego D.J.5040.KD.L.

Przedmiotowa działka położona jest w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Wzgórza Bukowe” PLH320020, na którym przy zabudowie i zmianie zagospodarowania terenów obowiązuje zakaz pogarszania właściwego stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000. Na terenie tym zgodnie z przepisami dotyczącymi Parku i jego otuliny ustalono ochronę istniejących powiązań ekologicznych, występujących wartości przyrodniczych, historycznych i walorów krajobrazowych poprzez ustalenia ogólne i szczegółowe terenów elementarnych m.p.z.p. „Śmierdnica – Wędrawna”

Przez działkę nr 156/4 z obrębu 4199 przebiega kanał deszczowy kd 300mm odprowadzający wody opadowe i roztopowe z terenu pętli autobusowej przy ul. Zadumanej, będący własnością Gminy Miasto Szczecin, nie będący w eksploatacji ZWiK Sp. z o.o.

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, Biura Rewitalizacji, 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., Szczecińskiej Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.

Rada Osiedla „Płonia – Śmierdnica - Jezierzycze” zaopiniowała pozytywnie zamiar zbycia przedmiotowej nieruchomości..

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 29.12.1997 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.

