

Projekt

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2025 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości gruntowej zabudowanej, będącej własnością Gminy Miasto Szczecin, położonej w Szczecinie przy ul. Walecznych 23, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 107/4 z obrębu ewidencyjnego 4162 wraz z częściami działek nr 12/1 i 12/2 z obrębu ewidencyjnego 4162 (oznaczonymi na wstępnym projekcie podziału literą A) oraz z częścią działki nr 119 z obrębu ewidencyjnego obr. 4189 (oznaczoną na wstępnym projekcie podziału literą C1)**

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 użyczenia 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 2003r., Uchwała Nr XX/355/04 Rady Miasta Szczecina z dnia 26 kwietnia 2004r., 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 przetargu nieruchomości gruntowej zabudowanej, będącej własnością Gminy Miasto Szczecin, położonej w Szczecinie przy ul. Walecznych 23, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 107/4 z obrębu ewidencyjnego 4162 wraz z częściami działek nr 12/1 i 12/2 z obrębu ewidencyjnego 4162 (oznaczonymi na wstępnym projekcie podziału literą A) oraz z częścią działki nr 119 z obrębu ewidencyjnego 4189 (oznaczoną na wstępnym projekcie podziału literą C1) o łącznej powierzchni ok. 9,2095 ha z przeznaczeniem zgodnym z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta, tj. zabudowa usługowa i zieleń urządzona o charakterze parkowym.

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

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

## UZASADNIENIE

Przedmiotem uchwały jest nieruchomość zabudowana będąca w zasobie Gminy Miasto Szczecin położona przy ul. Walecznych 23, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 107/4 o pow. 9,0402 ha, obr. 4162, stanowiąca teren byłego Domu Dziecka nr 2. Wraz z przedmiotową działką do łącznej sprzedaży przeznaczone są:

- części działek nr 12/1 i 12/2, obr. 4162 o łącznej powierzchni ok. 0,1673 ha (oznaczone na wstępnym projekcie podziału literą A);
- część działki nr 119, obr. 4189 o pow. ok. 0,0020 ha (oznaczona na wstępnym projekcie podziału literą C1).

Aktualnie trwają procedury podziałowe działek nr 12/1 i 12/2, obr. 4162 (w celu wydzielenia działki oznaczonej na wstępnym projekcie podziału literą A) oraz działki nr 119, obr. 4189 (w celu wydzielenia działki oznaczonej na wstępnym projekcie podziału literą C1). Wydzielone części ww. działek będą przeznaczone do zbycia wraz z działką nr 107/4, obr. 4162.

Teren przygotowywany do zbycia położony jest w obszarze dla którego obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Zdroje – Zielony Dwór” w Szczecinie (uchwalony uchwałą nr IV/65/24 Rady Miasta Szczecin z dnia 10 września 2024) i znajduje się w terenie elementarnym oznaczonym symbolem D.Z.8002.U,ZP o następujących ustaleniach funkcjonalnych:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa i zieleń urządzona o charakterze parkowym;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie: ochrony zdrowia, opieki społecznej, nauki i edukacji, kultury i rekreacji, turystyki, sportu rekreacji, gastronomii;
- 3) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej.

Nieruchomość stanowiąca działkę nr 107/4, obr. 4162 położona jest w obrębie obiektu zabytkowego, wpisanego do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego jako zespół budynków Domu Dziecka nr 2 im. Adama Mickiewicza (dawnego domu sierot) wraz z otaczającym go parkiem przy ul. Walecznych w Szczecinie, pod nr A-907, decyzją: KL.3-5340/28/88 z dn. 20.12.1988r. oraz zawiadomieniem z dn. 20.07.2011r., znak: DZ-5130.111.2011.IW i podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej.

Przyszły właściciel zobowiązany będzie do opieki nad zabytkiem jak to określono w treści ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w związku z wpisem nieruchomości do rejestru zabytków w przypadku wystąpienia przez osobę ustaloną w przetargu jako nabywca z wnioskiem o obniżenie ceny, bonifikata od osiągniętej w przetargu ceny za część nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków (działki nr 107/4, obr. 4162) wynosi 50%. Bonifikata zostanie udzielona na wniosek osoby ustalonej w przetargu jako nabywca.

Zgodnie z art. 109 ust.1 pkt. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami Gminie Miasto Szczecin będzie przysługiwało prawo pierwokupu w przypadku sprzedaży przedmiotowej nieruchomości, które to prawo będzie ujawnione w dziale III księgi wieczystej KW: SZ1S/00129138/8.

W sprawie zbycia przedmiotowej nieruchomości uzyskano pozytywne opinie następujących jednostek: Wydziału Architektury i Budownictwa, Wydziału Ochrony Środowiska, Wydziału Inwestycji Miejskich, Wydziału Zarządzania Kryzysowego i Ochrony Ludności, Wydziału Zarządzania Projektami, Biura Planowania Przestrzennego Miasta, Zarządu Dróg i Transportu Miejskiego, gestorów sieci (Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.).

Rada Osiedla Zdroje pozytywnie zaopiniowała zbycie przedmiotowej nieruchomości

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

Wobec powyższego proponuje się sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, 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.



