

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2023 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości gruntowych zabudowanych, będących własnością Gminy Miasto Szczecin, położonych w Szczecinie przy ulicy Kaszubskiej 30, 30a, stanowiących działki numer 89/3 i 35/5 z obrębu ewidencyjnego numer 1041**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40, poz. 572) 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 trzy 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 Szczecina z dnia 18 kwietnia 2005 r., Uchwała Nr L/955/06 Rady Miasta Szczecina z dnia 6 lutego 2006 r., Uchwała Nr XV/415/07 Rady Miasta Szczecina z dnia 19 listopada 2007 r., Uchwała Nr XXXI/781/09 Rady Miasta Szczecina z dnia 2 lutego 2009 r.), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości gruntowych zabudowanych, będących własnością Gminy Miasto Szczecin, położonych w Szczecinie przy ulicy Kaszubskiej 30,30a, w obrębie ewidencyjnym numer 1041, stanowiących działki numer 89/3 i 35/5 o powierzchni 0,2578 ha, z przeznaczeniem zgodnym z aktualnym zainwestowaniem oraz ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin tj. pod wielofunkcyjną zabudowę śródmiejską usługowo-mieszkaniową, usługową.

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

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

## Uzasadnienie

Teren inwestycyjny położony w Szczecinie przy ulicy Kaszubskiej 30, 30a, składa się z działek zabudowanych o nr ewidencyjnym 89/3 z obrębem 1041 o adresie ul. Kaszubska 30, 30a i o nr ewidencyjnym 35/5 z obrębem 1041. Teren ten znajduje się na obszarze dla którego brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, natomiast Uchwałą Nr LI/1141/02 z dnia 15.04.2002 Rada Miasta Szczecin wszczęła przystąpienie do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowe Miasto – 3 Maja” w Szczecinie. Zgodnie ze Studium ukierunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 2022r. przedmiotowe nieruchomości znajdują się w jednostce planistycznej S.N. 01 o funkcji dominującej: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska usługowo – mieszkaniowa, usługowa.

Działka o nr ewidencyjny 89/3 zabudowana jest budynkiem usługowo - mieszkalnym o pow. zabudowy 992 m<sup>2</sup>, zwolnionym przez najemców i wyłączonym z eksploatacji. Budynek objęty jest dozorem przez Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych, który z uwagi na fakt wyłączenia z użytkowania przedmiotowego budynku i częste włamania, czego konsekwencją jest ponoszenie przez Gminę znacznych nakładów na zabezpieczenie nieruchomości skierował ww. nieruchomości do zbycia. Zgodnie z Protokołem kontroli rocznej nr 172/Pd/11/2022-R z dnia 08.11.2022r. obiekt spełnia wymogi użytkowe budynku i może być nadal użytkowany. Natomiast na działce o nr ewidencyjnym 35/5 zlokalizowany jest utwardzony parking dla samochodów, który w chwili obecnej wykorzystywany jest przez Izbę Administracji Skarbowej na podstawie umowy dzierżawy zawartej na okres trzech lat, tj. od 01.11.2021r. do 31.07.2024r.

W sprawie zbycia przedmiotowego terenu uzyskano pozytywne opinie następujących jednostek: Wydziału Architektury i Budownictwa, Wydział Ochrony Środowiska, Wydziału Inwestycji Miejskich, Wydziału Zarządzania Kryzysowego i Ochrony Ludności, Wydział Mieszkalnictwa i Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości, Wydział Zarządzania Projektami, Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych oraz gestorów sieci (Zakładu Wodociągów i Kanalizacji, PSG Sp. z o. o., ENEA Operator Sp. z o. o.).

Rada Osiedla Nowe Miasto pozytywnie zaopiniowała zbycie w drodze przetargu przedmiotowego terenu.

Zgodnie z art. 19 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 24 sierpnia 2004r. w sprawie określenia rodzajów nieruchomości uznawanych za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa tut. Wydział pismem znak: WZiON-I.6840.247.2022.MFL z dnia 17.02.2023r. wystąpił do Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji o zajęcie stanowiska w sprawie zbycia ww. działek. Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji pismem znak: BA-WZN.2235.9.2023(12)/TB z dnia 31.03.2023r. po konsultacjach z jednostkami resortu spraw wewnętrznych oraz resortem sprawiedliwości nie zgłasza uwag do zamiaru zbycia przedmiotowych nieruchomości przez Miasto Szczecin.

Sprzedaż 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 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 trzy lata lub na czas nieoznaczony (ze zmianami).

Wobec powyższego proponuje się sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu, 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.