

Projekt

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

**w sprawie wyrażenia zgody na nabycie przez Gminę Miasto Szczecin lokalu użytkowego nr U2 położonego przy al. Wojska Polskiego nr 2 w Szczecinie**

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, poz. 1463, poz. 1688) oraz art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344, poz. 1113, poz. 1463, poz. 1506, poz. 1688, poz. 1762, poz. 1906, poz. 2029) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Wyraża się zgodę na nabycie do gminnego zasobu nieruchomości prawa własności lokalu użytkowego nr U2 o powierzchni 268,38 m<sup>2</sup>, położonego przy al. Wojska Polskiego nr 2 w Szczecinie wraz z udziałem wynoszącym 100/1000 części w częściach wspólnych budynku i w prawie własności działek nr 79, nr 2/20, nr 2/21 z obrębu ewidencyjnego 1041 (Śródmieście 41) oraz składników majątkowych stanowiących urządzenia i elementy wyposażenia przedmiotowego lokalu.

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

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

## UZASADNIENIE

Działające w lokalu nr U2 przy al. Wojska Polskiego nr 2 w Szczecinie kino Pionier to jedno z najstarszych, działających nieprzerwanie w tym samym miejscu, kin na świecie. Oficjalnie kino rozpoczęło działalność 26 września 1909 r., jednak filmy były tu wyświetlane już od roku 1907 r. W roku 2005 kino otrzymało certyfikat Guinness World Records.

Kamienica położona przy al. Wojska Polskiego nr 2 w Szczecinie, w której wnętrzu zlokalizowane jest kino Pionier, jest ujęta w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z art. 22 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.).

Nabycie lokalu ma na celu uchronienie przed likwidacją jednego z najstarszych, działających nieprzerwanie w tym samym miejscu, kin na świecie. Ze swoją unikatową historią, tradycją prezentowania najbardziej ambitnego repertuaru filmowego, kino Pionier stanowi dobro społeczne i kulturalne miasta, a samo miejsce jego funkcjonowania jest świadkiem rozwoju światowej kinematografii, w związku z czym powinno być zachowane dla współczesnych i kolejnych pokoleń widzów. Wskazane jest utrzymanie tradycji tego miejsca oraz podjęcie działań mających na celu kontynuację historycznej funkcji lokalu.

Nabycie lokalu, w którym zlokalizowane jest kino Pionier pozwoli na wypracowanie trwałych ram prawnych, finansowych i instytucjonalnych, w jakich mogłoby ono istnieć przez następne lata na kulturalnej mapie Szczecina.

Lokal użytkowy nr U2 o powierzchni 268,38 m<sup>2</sup> zlokalizowany w Szczecinie przy al. Wojska Polskiego nr 2. Z prawem własności lokalu związany jest udział wynoszący 100/1000 w częściach wspólnych budynku oraz w prawie własności działek nr 79, nr 2/20, nr 2/21 z obrębu ewidencyjnego 1041 (Śródmieście 41), posiadających użytki gruntowe określone symbolem „B”, który oznacza "tereny mieszkaniowe". Nabycie będzie obejmować także prawo własności urządzeń i elementów wyposażenia lokalu, związanych z prowadzoną w nim działalnością kinową. Wyżej opisane prawa należą do spółki jawnej Pionier - J.Miśkiewicz, M.Szczewczyk.

Lokal położony jest na poziomie parteru oraz piwnic budynku. Pomieszczenia piwnic połączone są klatką schodową z pomieszczeniami na parterze. Lokal posiada wejście oraz witrynę bezpośrednio od al. Wojska Polskiego oraz drugie wejście z podwórza nieruchomości. W lokalu znajdują się dwie sale kinowe: większa i tradycyjna w wystroju „Sala czerwona” oraz druga urządzona w stylu retro sala „Kiniarnia”, ponadto w piwnicy magazyn (kotłownia), korytarz, komórka, dwa pomieszczenia sanitarne, na poziomie parteru projektor, hall, kasa, pomieszczenia sanitarne, na poziomie antresoli biuro.

Wartość lokalu oraz składników majątkowych została ustalona na podstawie operatu szacunkowego z dnia 30 sierpnia 2023 r. oraz aneksu do operatu szacunkowego z dnia 7 września 2023 r. i wynosi 1 976 000,00 zł. Na wskazaną kwotę składa się wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości lokalowej w wysokości 1 812 000,00 zł w tym udział w częściach wspólnych budynku i w prawie własności działek nr 79, nr 2/20, nr 2/21 z obrębu ewidencyjnego 1041 (Śródmieście 41) w wysokości 188 280,00 zł oraz wartość składników majątkowych - urządzeń i elementów wyposażenia w wysokości 164 000,00 zł.

Z uwagi na fakt, że przedmiotem nabycia jest nieruchomość lokalowa wraz z prawami związanymi, a w Uchwale nr XLI/521/97 Rady Miasta Szczecina z dnia 29 grudnia 1997 r. z późn. zm. w sprawie zasad prowadzenia przez Zarząd Miasta gospodarki majątkiem Gminy Miasto Szczecin w zakresie: nabywania, zbywania i obciążania zabudowanych i niezabudowanych nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata, upoważniono Prezydenta Miasta do nabywania do gminnego zasobu nieruchomości gruntowych, niezbędne jest podjęcie przedmiotowej uchwały.