

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2018 r.**

**w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej zabudowanej nieruchomości gruntowej  
położonej w Szczecinie przy ul. Pokładowej 2a**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432) oraz art. 37 ust.3 i 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018r. poz.121, poz. 50, poz. 650, poz.1000, poz.1083) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje**

**§ 1.** Zwalnia się z obowiązku sprzedaży w drodze przetargu zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Pokładowej 2a, stanowiącej działkę nr 17/21 o powierzchni 374 m<sup>2</sup> z obrębu 4021 (Dąbie 4021), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr SZ1S/00140891/4.

**§ 2.** Nieruchomość opisana w §1 może być sprzedana wyłącznie na rzecz dzierżawcy gruntu. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym, wzniesionym nakładami własnymi dzierżawcy.

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

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

## Uzasadnienie

Nieruchomość położoną przy ul. Pokładowej 2a stanowi działka nr 21/17 o pow. 374 m<sup>2</sup> z obrębem 4021 (Dąbie 21). Dzierżawcą działki jest pan Jerzy Nowaczyk. Nieruchomość dzierżawiona jest nieprzerwanie od 07.03.1985r. Ostatnia umowa zawarta jest od 01.01.2011r. na czas nieoznaczony.

Na dzierżawionym gruncie wybudowany został bez pozwolenia na budowę dom mieszkalny. W dniu 09.08.2002r. została wydana Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie budynku mieszkalnego.

Przedmiotowa nieruchomość objęta jest Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pn. „Dąbie –plaża” w Szczecinie Uchwalonego Uchwałą Nr VII/98/11 Rady Miasta Szczecina z dnia 19.04.2011r. Działka znajduje się w terenie elementarnym oznaczonym w planie symbolem D.D.3018.MN,U przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą z dopuszczeniem wprowadzenia usług.

Dostęp nieruchomości do drogi publicznej zapewniony został w formie służebności gruntowej przechodu i dojścia do budynku mieszkalnego wzniesionego na działce nr 17/21, ustanowionej na działce sąsiedniej o nr 4 z obr. 4021 położonej przy ul. Pokładowej 2.

Sprawa bezprzetargowej sprzedaży nieruchomości na rzecz dzierżawcy gruntu uzyskała pozytywne opinie merytorycznych jednostek opiniodawczych Urzędu Miasta oraz Rady Osiedla „Dąbie”.

Bezprzetargowe zbycie przedmiotowej nieruchomości możliwe jest w trybie art.37 ust.3 i 3a ustawy z dnia 21 kwietnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami. W myśl przywołanego artykułu, zbycie nieruchomości może nastąpić, za zgodą Rady Miasta, gdy „sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość nieprzerwanie przez okres co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę lub zabudowa została zalegalizowana zgodnie z procedurami przewidzianymi w odrębnych przepisach”.

Wnioskodawca spełnia warunki wynikające z ww. przepisu.

Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym na dzień 11.07.2018r.r.wartość rynkowa zabudowanej nieruchomości gruntowej wynosi 235 431,00 zł w tym:

wartość rynkowa gruntu wynosi – 66 684,00 zł

wartość rynkowa nakładów poczynionych przez dzierżawcę na nieruchomości – 168 747,00 zł.

Za dzierżawę terenu dzierżawca płaci czynsz miesięczny 224,71zł netto, natomiast dochód za okres 30 lat dzierżawy wyniesie szacunkowo 46 152, 00 zł netto.

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



Mapa poglądowa