

Projekt

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2020 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego zabudowanej nieruchomości gruntowej, będącej własnością Gminy Miasto Szczecin położonej w Szczecinie przy ul. Parkowej 64 b składającej się z działek nr 21/34, nr 21/54, nr 21/56 z obrębu ewidencyjnego nr 1017**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) w związku z art. 2 ust. 11 Załącznika Nr 1 do Uchwały Nr XLI/521/97 Rady Miasta Szczecin 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 Szczecin z dnia 26 stycznia 1998 r., Uchwała Nr X/397/99 Rady Miasta Szczecin z dnia 21 czerwca 1999 r., Uchwała Nr XV/465/99 Rady Miasta Szczecin z dnia 25 października 1999 r., Uchwała Nr XIX/580/2000 Rady Miasta Szczecin z dnia 10 stycznia 2000 r., Uchwała Nr XII/243/03 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 listopada 2003 r., Uchwała Nr XX/355/04 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 2004 r., Uchwała Nr XXXIII/632/05 Rady Miasta Szczecin 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 ustnego nieograniczonego, zabudowanej nieruchomości gruntowej, będącej własnością Gminy Miasto Szczecin, położonej w Szczecinie w obrębie ewidencyjnym nr 1017 (Śródmieście 17) przy ulicy Parkowej 64 b, składającej się z działek nr 21/34 o powierzchni 98 m<sup>2</sup>, nr 21/54 o powierzchni 1 m<sup>2</sup>, nr 21/56 o powierzchni 20 m<sup>2</sup>, o łącznej powierzchni 119 m<sup>2</sup>, przeznaczonej w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin pod mieszkalnictwo, usługi.

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

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

## Uzasadnienie

Procedura przygotowania do zbycia nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miasto Szczecin, położonej w Szczecinie w obrębie ewidencyjnym nr 1017 (Śródmieście 17), składającej się z działek nr 21/34, nr 21/54, nr 21/56, o łącznej powierzchni 119 m<sup>2</sup>, zabudowanej budynkiem przemysłowym o adresie Parkowa 64 b, z przeznaczeniem pod mieszkalnictwo, usługi, została wszczęta w związku ze stanowiskiem Prezydenta Miasta podjętym na Naradzie nr 10 w dniu 30.05.2019 r., wyrażającym zgodę na sprzedaż tej nieruchomości w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

Przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze objętym II edycją zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnicy Śródmieście uchwalonym Uchwałą Nr XLIII/540/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 23.02.1998 r. i usytuowana jest na terenie elementarnym oznaczonym symbolem: S.D.04.MC, dla którego plan ustala funkcję dominującą: mieszkalnictwo, usługi.

W granicach działki nr 21/34 usytuowany jest historyczny budynek przemysłowy nie ujęty w gminnej ewidencji zabytków oraz nie objęty ochroną na mocy wpisu do rejestru zabytków i zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Budynek czterokondygnacyjny o powierzchni użytkowej 352,07 m<sup>2</sup>, pochodzi z końca XIX wieku – rok budowy 1880. Pełnił pierwotnie funkcję warsztatowo-magazynową. Elewacje budynku zachowały do chwili obecnej czytelny historyczny układ kompozycyjny oraz elementy wystroju architektonicznego charakterystyczne dla zabudowy przemysłowej z przełomu XIX/XX wieku. Zaleceniem konserwatorskim jest zachowanie obiektu i jego adaptacja np. na funkcje biurowe, mieszkalne czy magazynowe. W uzasadnionych przypadkach podyktowanych awaryjnym stanem technicznym, dopuszczalna jest ze stanowiska konserwatorskiego np. częściowa rozbiórka obiektu z zachowaniem przynajmniej ściany frontowej budynku. Na działce nr 21/54 znajduje się dobudowana do właściwego budynku, nieco niższa i cofnięta część, w której usytuowane są toalety. Natomiast na działce nr 21/56 znajduje się niska przybudówka, przez którą wchodzi się wyłącznie do lokalu użytkowego ul. Parkowa 64 b. Budynki zlokalizowane na działkach nr 21/54 i nr 21/56 przylegające do historycznego obiektu, są w złym stanie technicznym i nie przedstawiają wartości zabytkowej. W bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 21/56 usytuowana jest działka nr 21/57 zabudowana budynkiem nie znajdującym się w zasobach Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie. Grunt tej działki objęty jest w ZBiLK-u umową dzierżwy z osobą fizyczną z przeznaczeniem na cele administracyjno-socjalne (zabudowa) na okres do 31.12.2032 r.

Przedmiotowa nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej ulicy Parkowej. Dostęp do drogi publicznej nieruchomości składającej się z działek nr 21/34, nr 21/54, nr 21/56 odbywać się będzie przez działki gminne: nr 21/35, nr 21/39, nr 112 z obrębu nr 1017, na których zostanie ustanowiona służebność gruntowa prawa przechodu i przejazdu na rzecz kaźdoczesnych ich właścicieli i przez działki nr 21/31, nr 21/50, nr 21/59, nr 21/60 z obrębu nr 1017 stanowiące własność Szczecińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Szczecinie. Aktem notarialnym Repertorium „A” Nr 6450/2012 w dniu 27.06.2012 r. pomiędzy Gminą Miasto Szczecin a Szczecińskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Szczecinie została zawarta umowa o ustanowieniu odpłatnej, za jednorazowym wynagrodzeniem i na czas nieokreślony służebność gruntowa prawa przechodu i przejazdu po istniejących ciągach komunikacyjnych na działkach nr 21/31, nr 21/50, nr 21/59, nr 21/60 z obrębu 1017, na rzecz kaźdoczesnego właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości stanowiących działki nr 21/34, nr 21/54, nr 21/56 z obrębu ewidencyjnego nr 1017.

W sprawie zbycia przedmiotowej nieruchomości uzyskano pozytywne opinie następujących jednostek: Wydziału Urbanistyki i Administracji Budowlanej, Miejskiego Konserwatora Zabytków, Wydziału Gospodarki Komunalnej, Wydziału Ochrony Środowiska, Wydziału Inwestycji Miejskich, Wydziału Zarządzania Kryzysowego i Ochrony Ludności, Wydziału Mieszkalnictwa i Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości, Zarządu Dróg i Transportu Miejskiego, Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych, gestorów sieci: Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., Polskiej Spółki

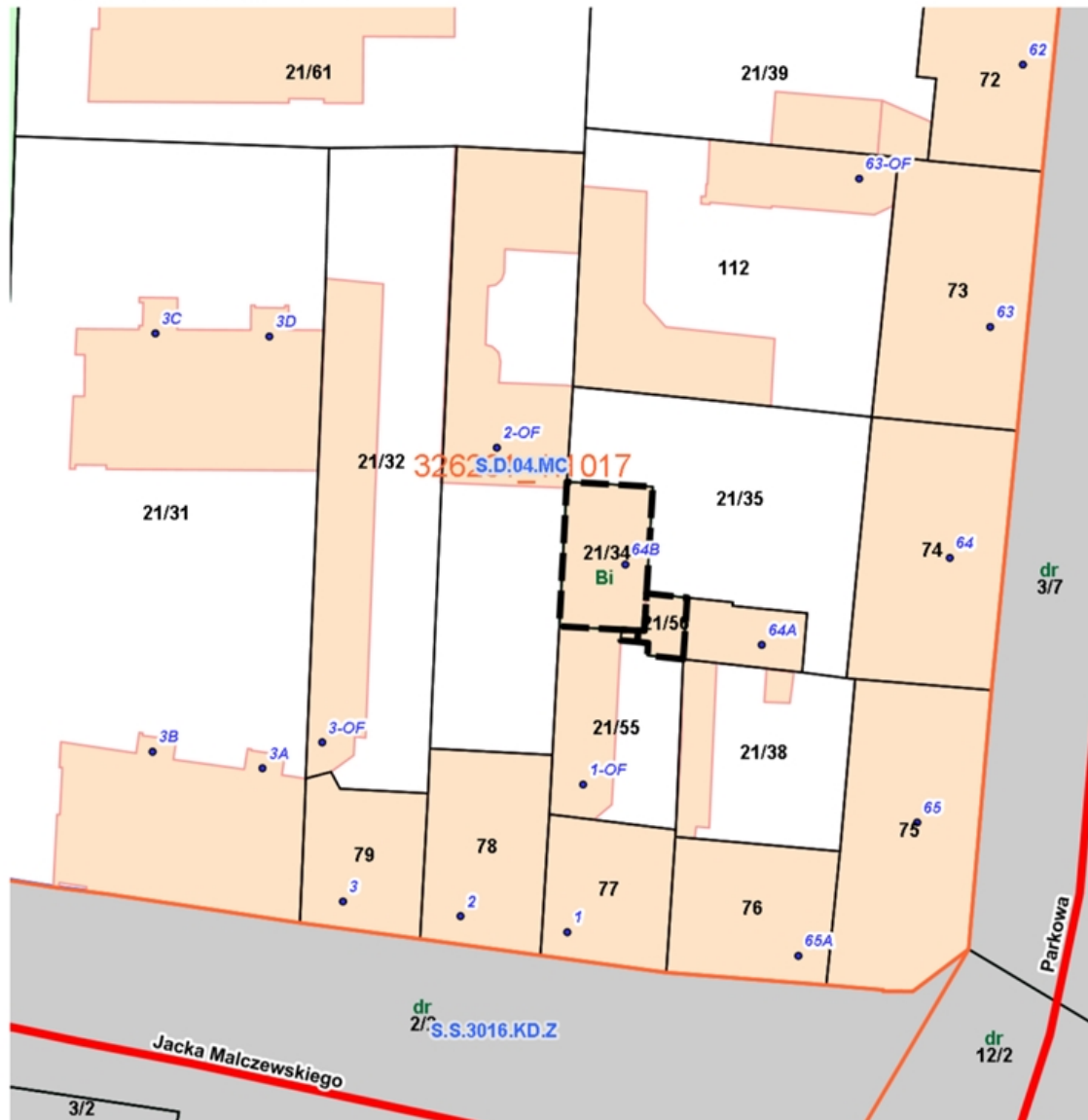
Gazownictwa Sp. z o.o., Enea Operator Sp. z o.o. Rady Osiedla „Drzetowo-Grabowo”.

Sprzedaż zabudowanej nieruchomości gruntowej, 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 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).

Wobec powyższego, proponuje się sprzedaż ww. nieruchomości w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, jako najkorzystniejszą formę z punktu widzenia bieżących wpływów do budżetu miasta.

Temat: SIPMS - Szczecin



Uwaga: Ten wydruk ma charakter wyłącznie poglądowy i w żadnym razie nie może być traktowany jako dokument oficjalny.