

**Projekt**

z dnia 12 kwietnia 2022 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA KOŁOBRZEG**

z dnia ..... 2022 r.

**w sprawie sprzedaży działek nr 66 i 38/7 obręb 6, położonych przy ul. Franciszka Morawskiego w Kołobrzegu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Wyraża się zgodę na sprzedaż nieruchomości niezabudowanych, położonych w obrębie 6 miasta Kołobrzegu przy ul. Franciszka Morawskiego, oznaczonych numerami działek:

- 1) 66 o powierzchni 0,6795 ha,
- 2) 38/7 o powierzchni 0,6796 ha.

**§ 2. 1.** Wyraża się zgodę na ustanowienie na działce nr 66 obr. 6 na rzecz spółki Miejska Energetyka Ciepła w Kołobrzegu spółka z ograniczoną odpowiedzialnością na czas nieokreślony służebności przesytu, polegającej na prawie posadowienia i korzystania z istniejącej sieci ciepłej 2xDN200/315 mm w celu dostawy energii cieplnej oraz prawie dostępu niezbędnego do wykonania czynności związanych z jej bieżącą konserwacją, eksploatacją i usuwaniem awarii. Ustala się strefę kontrolowaną dla urządzeń infrastruktury w pasie o szerokości 3 m.

2. Wyraża się zgodę na ustanowienie na działce nr 66 obr. 6 na rzecz spółki Miejskie Wodociągi i Kanalizacja w Kołobrzegu spółka z ograniczoną odpowiedzialnością na czas nieokreślony służebności przesytu, polegającej na prawie posadowienia i korzystania z istniejącej sieci wodociągowej w90 i kanalizacji sanitarnej ks200 w celu dostawy wody i odbioru ścieków oraz prawie dostępu niezbędnego do wykonania czynności związanych z ich bieżącą konserwacją, eksploatacją i usuwaniem awarii. Ustala się strefę kontrolowaną dla urządzeń infrastruktury w pasie o szerokości 4 m.

3. Wyraża się zgodę na ustanowienie na działce nr 66 obr. 6 na rzecz spółki Polska Spółka Gazownictwa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Tarnowie na czas nieokreślony służebności przesytu, polegającej na prawie posadowienia i korzystania z istniejącej sieci gazowej gsD150 w celu dostawy gazu oraz prawie dostępu niezbędnego do wykonania czynności związanych z jej bieżącą konserwacją, eksploatacją i usuwaniem awarii. Ustala się pas eksploatacyjny dla urządzeń infrastruktury o szerokości 1 m.

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

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

## Uzasadnienie

W oparciu o art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) nieruchomości są sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559) do wyłącznej właściwości Rady Miasta należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych Miasta, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad zbywania nieruchomości. Do czasu określenia zasad Prezydent może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą Rady Miasta.

W świetle powyższych regulacji podjęcie uchwały umożliwi sprzedaż nieruchomości niezabudowanych, położonych w obrębie 6 miasta Kołobrzegu przy ul. Franciszka Morawskiego, oznaczonych numerami działek: 66 o powierzchni 0,6795 ha, 38/7 o powierzchni 0,6796 ha, w trybie przetargów ustnych nieograniczonych.

## OCENA

1. Cel wprowadzenia. Działki nr 66 i 38/7 stanowią własność Gminy Miasto Kołobrzeg. Nieruchomości położone są w strefie uzdrowskiej A miasta Kołobrzeg, na terenie oznaczonym w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 8UZ,UT, dla którego przewiduje się przeznaczenie: tereny zabudowy usług lecznictwa uzdrowskiego i usług turystycznych. Plan ustala zasady zagospodarowania: zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowskiego, budynki hotelowe, pensjonatowe oraz obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne. Na terenie nieruchomości nr 66 posadowione są sieci: ciepła, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i gazowa. W celu umożliwienia użytkowania ww. sieci przez dostawców mediów, niezbędnym jest ustanowienie odpowiednich służebności przesyłu, za opłatą jednorazową wynikającą z wyceny biegłego rzeczoznawcy majątkowego. Sprzedaż nieruchomości w drodze przetargów nieograniczonych umożliwi ich docelowe zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem i zasili dochodową stronę budżetu Miasta. Zabudowa działek wzbogaci infrastrukturę turystyczną i leczniczą tej dzielnicy Kołobrzegu. Wartość nieruchomości nr 66 oszacowana została przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 16.529.041,- zł brutto (w tym VAT 23%), a wartość nieruchomości nr 38/7 na kwotę 14.282.760,- zł brutto (w tym VAT 23%).

2. Zakres regulacji. Uchwała dotyczy nieruchomości niezabudowanych oznaczonych numerami działek: 66 o powierzchni 0,6795 ha oraz 38/7 o powierzchni 0,6796 ha, położonych w obrębie 6 miasta Kołobrzegu przy ul. Franciszka Morawskiego. Nieruchomości będą zbywane w trybie przetargów ustnych nieograniczonych, do których będą mogli przystąpić wszyscy zainteresowani kupnem.

3. Konsultacje społeczne. Konsultacje społeczne nie były prowadzone.

4. Skutki wprowadzenia regulacji. Bezpośrednim skutkiem podjęcia uchwały będzie sprzedaż nieruchomości poprzez wyłonienie nabywców w publicznych przetargach nieograniczonych. Zbycie przedmiotowych działek umożliwi ich zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwolni Miasto z ponoszenia nakładów, związanych z ich utrzymaniem, zapewni wpływ budżetowy w wysokości uzyskanych kwot sprzedaży i regularne wpływy tytułem podatku od nieruchomości.