

Projekt uchwały Nr ..... 15211/25  
Data rej. .... 08.10.25  
Data skier. do Komisji ..... 08.10.25  
Spodziewany termin sesji ..... 23.10.25

**UCHWAŁA NR .....**  
**SEJMIKU WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO**

z dnia ..... 2025 r.

**w sprawie odstąpienia od zbycia w drodze przetargu nieruchomości położonej przy  
ul. Władysława Szafera 10 w Szczecinie**

Na podstawie art. 37 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881 oraz z 2025 r. poz. 1077 i 1080) uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zbycia nieruchomości położonej w Szczecinie przy ul. Władysława Szafera 10, oznaczonej jako działka nr 17/51, obręb 2046 na rzecz Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Szczecinie.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BIURO RADCÓW PRAWNYCH  
*Małgorzata Jurgiel*  
radca prawny

Uzgodnione pod względem  
legislacyjnym  
GŁÓWNY SPECJALISTA  
do spraw legislacji  
*Piotr Sawbrowski*

## UZASADNIENIE

### do projektu uchwały Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego

Województwo Zachodniopomorskie jest właścicielem nieruchomości położonej w Szczecinie przy ul. Władysława Szafera 10, oznaczonej jako działka nr 17/51, o pow. 0,3397 ha, obręb 2046, zabudowanej budynkiem biurowym o pow. 2438,26 m<sup>2</sup> (z piwnicami) i budynkiem garażowym składającym się z 8 murowanych boksów garażowych.

Przedmiotowa nieruchomość dzierżawiona jest przez Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Szczecinie na podstawie Umowy dzierżawy Nr 19/WliN/2025 z dnia 25 czerwca 2025 r., która została zawarta na okres 11 lat, tj. od 1 lipca 2025 r. do 30 czerwca 2036 r. za zgodą Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego wyrażoną uchwałą nr VIII/109/25 z dnia 24 kwietnia 2025 r.

W dniu 25 września 2025 r. Prezes Zarządu Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Szczecinie zwrócił się z wnioskiem, znak: BS/ZO/KR/017/0001/21-001/4227/25, o sprzedaż na rzecz WFOŚiGW dzierżawionej nieruchomości w trybie bezprzetargowym, z jednoczesnym rozłożeniem zapłaty ceny na dwie raty wg poniższego harmonogramu:

I rata w 2025 r. w wysokości 4 500 000 zł netto,

II rata w 2026 r. w wysokości pozostałej części ceny zgodnie z aktualnym operatem szacunkowym (obecnie 4 533 000 zł).

W swym wniosku Prezes WFOŚiGW podniósł, iż obecna siedziba przy ul. Ludwika Solskiego 3 nie spełnia standardów niezbędnych do efektywnej realizacji zadań statutowych, a z uwagi na ograniczenia powierzchni biurowej obsługa osób fizycznym odbywa się w innym biurze przy ul. Jagiellońskiej. Nowa lokalizacja zapewnić ma odpowiednie warunki pracy, dostępność dla interesariuszy oraz możliwość dostosowania obiektu do specyfiki działalności WFOŚiGW. Budynek przy ul. Władysława Szafera 10 wymaga gruntownego remontu i modernizacji w celu dostosowania do potrzeb wnioskodawcy. We wniosku wskazano również, że rozłożenie ceny sprzedaży nieruchomości na raty pozwoli na jednoczesne sfinalizowanie zakupu nieruchomości oraz przeprowadzenie niezbędnych prac modernizacyjnych, które obejmą m.in.:

- 1) dostosowanie obiektu do aktualnych norm technicznych i energetycznych,
- 2) modernizację instalacji wewnętrznych, w tym elektrycznej, sanitarnej i grzewczej,
- 3) dostosowanie obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 4) poprawę efektywności energetycznej budynku poprzez termomodernizację i montaż odnawialnych źródeł energii,
- 5) adaptację pomieszczeń do wymogów nowoczesnego biura.

Art. 37 ust. 3 pkt. 2 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.) dopuszcza możliwość bezprzetargowej sprzedaży nieruchomości na rzecz jej dzierżawcy pod warunkiem, że umowa dzierżawy zawarta jest na okres co najmniej 10 lat i dotyczy nieruchomości zabudowanej na podstawie zezwolenia na budowę lub której zabudowa została zalegalizowana zgodnie z procedurami przewidzianymi w odrębnych przepisach. Jednak, aby taka sprzedaż była możliwa, Sejmik Województwa musi wyrazić zgodę na odstępianie od zbycia w drodze przetargu.

Mając powyższe na uwadze podjęcie uchwały należy uznać za uzasadnione.

CZŁONEK ZARZĄDU

Bogdan Jaroszewicz

p.o. DYREKTORA  
Wydziału Inwestycji i Nieruchomości  
Bogdan Roszkowski