

projekt uchwały Nr 195/1/26
Data rej. 18.02.26
Data skier. do Komisji 18.02.26
Spodziewany termin sesji 31.03.26

UCHWAŁA NR
SEJMIKU WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

z dnia 2026 r.

w sprawie odstąpienia od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów dzierżawy nieruchomości położonej przy Alei Wojska Polskiego 215 w Szczecinie

Na podstawie art. 37 ust. 4 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 zawarcia, na okres 10 lat, umów dzierżawy gruntu stanowiącego części nieruchomości położonej w Szczecinie przy Alei Wojska Polskiego 215, oznaczonej jako działka nr 147/2, o powierzchni 0,0281 ha, obręb 2063, z niżej wymienionymi osobami:

- 1) Elżbieta Ronin - Walknowska i Bohdan Walknowski – powierzchnia 110 m²;
- 2) Artur Majcher – powierzchnia 65 m²;
- 3) Iwona Gamus - Popielska i Marek Popielski – powierzchnia 62 m²;
- 4) Marcin Kaźmierczak – powierzchnia 44 m².

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzgodniono pod względem
legislacyjnym
GŁÓWNY SPECJALISTA
do spraw legislacji
Piotr Jaworowski

Uzgodniono
pod względem formalno-prawnym
BIURO RADCÓW PRAWNYCH
Ewa Wieczorek-Kabędzka
radca prawny

UZASADNIENIE

do projektu uchwały Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego

Województwo Zachodniopomorskie jest właścicielem nieruchomości gruntowej składającej się z działek nr 147/1 i nr 147/2, o łącznej powierzchni 1,5502 ha, obręb 2063, położonej w Szczecinie przy Alei Wojska Polskiego 215. Przedmiotową nieruchomość, która była własnością Skarbu Państwa, Województwo Zachodniopomorskie nabyło z mocy prawa, co potwierdza Decyzja Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 15 listopada 2021 r., znak: GN-3.7532.3.6.2021.MG, jako mienie, które do 31 grudnia 1998 r. znajdowało się we władaniu Zarządu Dróg i Transportu Miejskiego w Szczecinie i zgodnie z sentencją decyzji stanowiło nieruchomości drogowe będące częścią składową drogi wojewódzkiej nr 115.

Użytek dr (droga) posiada tylko działka nr 147/1, natomiast obciążona umowami dzierżawy działka nr 147/2 o pow. 0,0281 ha posiada użytek Bi (inne tereny zabudowane).

Do 31 grudnia 2025 r. działka 147/2 umownie udostępniona była na rzecz osób fizycznych. Umowy zawarte były ze Skarbem Państwa reprezentowanym przez Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie, wykonującym uprawnienia Skarbu Państwa w imieniu Prezydenta Miasta Szczecin.

Województwo Zachodniopomorskie przejęło protokolarnie nieruchomość w dniu 30 grudnia 2025 r. i na ten moment nieruchomość obciążona jest przez bezumownych użytkowników (dotychczasowych dzierżawców), którzy w dniu 2 grudnia 2025 r. wnieśli datowany na 8 listopada 2025 r. wniosek o zawarcie z nimi przez Województwo Zachodniopomorskie umów dzierżaw na lat 10, jednak do czasu przejęcia nieruchomości procedowanie sprawy było bezprzedmiotowe, z uwagi na fakt, że Województwo Zachodniopomorskie, będące właścicielem nieruchomości, nie było w jej posiadaniu, zatem nie mogło jeszcze nią rozporządzać.

Obecnie, w związku z wygaśnięciem umów dzierżawy, dotychczasowi dzierżawcy obciążani są wynagrodzeniem za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości dotychczasowych poszczególnych czynszów dzierżawnych.

Na częściach terenu stanowiącego działkę nr 147/2, obręb 2063, bezumowni użytkownicy prowadzą różnego typu działalność gospodarczą, każdy w innej części posadowionego na wymienionej działce pawilonu usługowego (formalnie 3 budynki, wizualnie jeden). W przedmiotowym wniosku dzierżawcy wskazują, że pawilony powstały ich staraniem na podstawie decyzji o pozwoleniach na budowę, a sam grunt jest przedmiotem dzierżawy nieprzerwanie od 1990 r. Wspomniana zabudowa posadowiona jest częściowo również na sąsiedniej działce nr 151 stanowiącej własność Gminy Miasto Szczecin.

Zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.) zawarcie umowy dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu, jednak Sejmik Województwa może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia takiej umowy.

Mając powyższe na uwadze, przyjęcie przedkładanego projektu uchwały należy uznać za uzasadnione.

WARSZĄTEK WOJEWÓDZTWA

Olgiard Geblewicz

p.p. DYREKTORA
Wydziału Inwestycji i Nieruchomości

Bohdan Hosiński