

Uchwała Nr XLII/467/10
Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim
z dnia 29 czerwca 2010 r.

w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości gruntowej w drodze zamiany

Na podstawie § 4 pkt 3 uchwały Nr XVII/173/08 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 29 stycznia 2008 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, ich wydzierżawiania, wynajmowania lub użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 32, poz. 617) w związku z art. 15 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651) uchwala się, co następuje:

§ 1.1. Wyraża się zgodę na nabycie w drodze zamiany nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym Stargardzkiego Przedsiębiorstwa Budowlanego „MARBUD” Sp. z o.o. z siedzibą w Stargardzie Szczecińskim składającej się z działek nr 459/13 zapisanej w księdze wieczystej nr SZ1T/00102592/4 i nr 460/3 zapisanej w księdze wieczystej nr SZ1T/00074284/6 o łącznej powierzchni 2.419 m² położonych w obrębie 10 miasta Stargard Szczeciński przy ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego, w zamian za oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiącej własność Gminy-Miasta Stargard Szczeciński składającej się z działek nr 278/4 i nr 278/13 zapisanych w księdze wieczystej nr SZ1T/00050202/4 oraz nr 34/9 zapisanej w księdze wieczystej nr SZ1T/00040599/0 o łącznej powierzchni 14.450 m², położonej w obrębie 19 miasta Stargard Szczeciński przy ul. 5 Marca.

2. Nabywana przez Gminę-Miasto Stargard Szczeciński nieruchomość, o której mowa w ust. 1, stanowi urządzony i funkcjonujący parking samochodowy o charakterze ogólnodostępnym.

§ 2. Wartość nabywanej nieruchomości jako przedmiotu prawa użytkowania wieczystego wraz zainwestowaniem wynosi 575.000,00 zł (słownie złotych: pięćset siedemdziesiąt pięć tysięcy 00/100).

§ 3. Dokonując zamiany, o której mowa w § 1, należy zagwarantować urządzenie przez Stargardzkie Przedsiębiorstwo Budowlane „MARBUD” Sp. z o.o. z siedzibą w Stargardzie Szczecińskim dróg: KZ.2, KD.1 i KD.9 zgodnie z parametrami określonymi w uchwale Nr X/112/2003 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącej terenu w rejonie ulic: Władysława Broniewskiego, Armii Krajowej, 5 Marca oraz obejścia południowego miasta w ciągu drogi ekspresowej S-10 do czasu oddania modułu 4.MW/U do użytku.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargard Szczeciński.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Nieruchomość składająca się z działek nr: 459/13 o powierzchni 1.108 m² i 460/3 o powierzchni 1.311 m², położona w obrębie 10 miasta Stargard Szczeciński przy ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego będąca w użytkowaniu wieczystym Stargardzkiego Przedsiębiorstwa Budowlanego „MARBUD” Sp. z o.o., stanowi własność Gminy - Miasta Stargard Szczeciński.

Przedmiotowe działki stanowią urządzone i funkcjonujące parkingi samochodowe o charakterze ogólnodostępnym. Utwardzenie ww. działek oraz wykonanie parkingu zostało zrealizowane przez spółkę „MARBUD” w 2004 r. zgodnie z normami i sztuką budowlaną.

Zgodnie ze zmianą planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącą terenu w rejonie ulic: Wyszyńskiego, Czarnieckiego, Bogusława IV, Barnima, przyjętą uchwałą Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim Nr XLV/419/97 z dnia 26 sierpnia 1997 r. działki nr: 459/13 i 460/3 położone w obrębie 10, usytuowane są w obszarze „C” oznaczonym symbolem 10 PP – jako działki obsługujące o charakterze półpublicznym i częściowo na działce mieszkalno-usługowej oznaczonej symbolem 2MU.

Stargardzkie Przedsiębiorstwo Budowlane „MARBUD” Sp. z o. o. wystąpiło z wnioskiem o zrzeczenie się prawa użytkowania wieczystego ww. działek zabudowanych parkingiem w zamian za nabycie lub oddanie w użytkowanie wieczyste Spółce nieruchomości stanowiącej własność Miasta.

Jedną z zaproponowanych przez Miasto i zaakceptowanych przez spółkę „MARBUD” nieruchomości jest nieruchomość składająca się z działek o nr: 278/4 o pow. 8.056 m², 278/13 o pow. 6.237 m² i 34/9 o pow. 157 m² położona w obrębie 19 miasta Stargard Szczeciński przy ul. 5 Marca. Przedmiotowa nieruchomość zgodnie z ustaleniami zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącej terenu w rejonie ulic: Władysława Broniewskiego, Armii Krajowej, 5 Marca oraz obejścia południowego miasta w ciągu drogi ekspresowej S-10 przyjętej uchwałą Nr X/112/2003 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczeciński z dnia 26 sierpnia 2003 r. przeznaczona jest na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami symbol w planie 4.MW/U.

W skład ww. modułu 4MW/U wchodzi również nieruchomości nr 278/10 o pow. 5.936 m² stanowiąca własność „KERAMZYT System” S.C. Stanisław Węclawik, Robert Gwóźdź z siedzibą w Szczecinie.

W związku z powyższym Gmina – Miasto Stargard Szczeciński wystąpiła do ww. spółki z zapytaniem czy zainteresowana jest nabyciem działek nr: 278/4, 278/13 i 34/9 o łącznej powierzchni 14.450 m². Spółka „KERAMZYT System” w wyznaczonym terminie nie udzieliła odpowiedzi w przedmiotowej sprawie.

Z uwagi na powyższe została zlecona wycena nieruchomości będących przedmiotem ewentualnej zamiany. Zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 18 stycznia 2010 r. wartość rynkowa nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym Spółki „MARBUD” jako przedmiotu prawa użytkowania wieczystego wraz z zainwestowaniem wynosi 575.000,00 zł (słownie złotych: pięćset siedemdziesiąt pięć tysięcy 00/100). Wartość rynkowa nieruchomości stanowiących własność Gminy – Miasta Stargard Szczeciński położonych w obrębie 19 wynosi 2.303.000,00 zł (słownie złotych: dwa miliony trzysta trzy tysiące 00/100).

Pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego działek oznaczonych nr 34/9, 278/4 i 278/13 położonych w obrębie 19 w wysokości 25 % wartości rynkowej określonej zgodnie z ww. operatem szacunkowym wyniosłaby 575.750,00 zł.

Pełne zagospodarowanie zgodnie z ww. planem działek oznaczonych nr 34/9, 278/4 i 278/13 położonych w obrębie 19 jako odrębnych nieruchomości ze względu na kształt oraz działkę nr 278/10 zlokalizowaną pomiędzy nieruchomościami Miasta jest utrudnione.

Zrealizowana zabudowa działek nr 278/4, 278/13, 34/9 w obrębie 19 przez SPB "MARBUD" w przyszłości uatrakcyjniłaby nieruchomości przeznaczone do sprzedaży, stanowiące własność Gminy - Miasta Stargard Szczeciński, położone w sąsiedztwie ww. działek.

Według uchwały Rady Miejskiej, o której mowa w podstawie prawnej wymaga zgody Rady Miejskiej nabycie nieruchomości zabudowanej o wartości większej niż 200.000,00 zł.

W związku z powyższym wnioskuję jak na wstępie.