

## **Uchwała Nr V/37/2015**

### **Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim**

**z dnia 24 lutego 2015r.**

**w sprawie: wyrażenia zgody na nabycie prawa własności nieruchomości gruntowych w drodze zamiany.**

Na podstawie art. 15 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. z 2014 r. poz. 518 ze zm.) § 4 pkt 4 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 użyczania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 32, poz. 617) **uchwała się**, co następuje:

**§ 1.1.** Wyraża się zgodę na nabycie w drodze zamiany prawa własności nieruchomości gruntowych, położonych w obrębie 23 miasta Stargard Szczeciński, na terenie Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii, oznaczonych w ewidencji gruntów numerami: 96/41 o powierzchni 0,5400 ha, dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgę wieczystą nr SZ1T/00122206/8, 96/42 o powierzchni 0,2011 ha, dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgę wieczystą nr SZ1T/00122011/4 oraz 96/43 o powierzchni 0,0234 ha, dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim prowadzi księgę wieczystą nr SZ1T/00113855/6, stanowiących wewnętrzne drogi dojazdowe wraz z niezbędną infrastrukturą, będących własnością Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Sp. z o.o. z siedzibą w Sopocie.

**2.** Przedmiotem zamiany będzie udział w nieruchomości niezabudowanej nr 178/3 o powierzchni 9,0173 ha, położonej w obrębie 23 miasta Stargard Szczeciński na terenie Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii, stanowiącej własność Gminy – Miasta Stargard Szczeciński.

**§ 2.** Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości opisanych w § 1 określona została na kwotę 2.432.430,00 zł (słownie złotych: dwa miliony czterysta trzydzieści dwa tysiące czterysta trzydzieści 00/100).

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargard Szczeciński.

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

## UZASADNIENIE

Nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów nr: 96/41 o pow. 0,5400 ha, 96/42 o pow. 0,2011 ha i 96/43 o pow. 0,0234 ha, położone w obrębie 23 miasta Stargard Szczeciński, na terenie Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii, stanowią własność Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Sp. z o.o. z siedzibą w Sopocie.

Obszar na którym zlokalizowane są ww. nieruchomości wchodzi w zakres terenów bez obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego” przyjętym przez Radę Miejską w Stargardzie Szczecińskim uchwałą Nr IX/107/2011 z dnia 30.08.2011 r., zmienionym uchwałą Nr XXVI/301/2013 z dnia 26.02.2013 r. oraz uchwałą Nr IV/30/2015 z dnia 03.02.2015 r., przeznaczenie terenów, na których zlokalizowane są działki nr: 96/41, 96/42 i 96/43 docelowo określono jako tereny przemysłowe - symbol w studium PP.18a.3.

Zgodnie z uzasadnieniem decyzji Prezydenta Miasta Stargard Szczeciński znak: TG.6831.44.2011.9 z dnia 19.09.2011 r. zatwierdzającą podział działki nr 96/16, wydzielona z niej działka nr 96/41 przeznaczona została pod drogę dojazdową., natomiast zgodnie z uzasadnieniem decyzji Prezydenta Miasta Stargard Szczeciński znak: TP.6831.1.2013.3 z dnia 15.01.2013 r. zatwierdzającą podział działki nr 96/28, wydzielone z niej działki zostały odpowiednio przeznaczone pod: działka nr 96/42 – drogę wewnętrzną, działka nr 96/43 – pas techniczny do prowadzenia sieci i infrastruktury technicznej.

Na działkach nr 96/41, 96/42 i 96/43 zrealizowana została przez PSSE Sp. z o.o. budowa drogi wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą (działki zabudowane budowlą w rozumieniu art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Działka nr 96/41 położona w obrębie 23 miasta Stargard Szczeciński objęta była: decyzją Nr 2/CP/2013 z dnia 18.02.2013 r. ustalającą lokalizację celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci gazowej ś/c dn180PE, decyzją Nr 21/CP/2012 z dnia 27.11.2012 r. ustalającą lokalizację celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci kanalizacji deszczowej odwodnienia terenów Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii, decyzją Nr 11/CP/2012 z dnia 13.06.2012 r. ustalającą lokalizację celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie fragmentu drogi gminnej wraz z budową oświetlenia odwodnienia pasa drogowego, decyzją Nr 10/CP/2012 z dnia 23.05.2012 r. ustalającą lokalizację celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci elektroenergetycznej średniego napięcia wraz ze złączami kablowymi, oraz decyzją Nr 12/WZ/2013 z dnia 14.03.2013 r. o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie drogi wewnętrznej obsługującej działkę nr 96/14 z podziemną infrastrukturą na działkach nr: 96/41 i 96/51 do granicy z działką 96/42. Działka nr 96/42 położona w obrębie 23 miasta Stargard Szczeciński objęta była decyzją Nr 35/WZ/2013 z dnia 27.06.2013 r o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie drogi wewnętrznej (Etap II) wraz z infrastrukturą oraz łącznie z działką 96/43 decyzją Nr 21/WZ/2013 z dnia 08.05.2013 r o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie hali produkcyjnej z funkcją administracyjno – socjalną na terenie działki nr 96/44 wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i wykonaniem zjazdów z drogi wewnętrznej.

Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna Sp. z o.o. z siedzibą w Sopocie zwróciła się do Prezydenta Miasta Stargard Szczeciński z prośbą o ekwiwalentną zamianę działek

nr: 96/41, 96/42 i 96/43 na grunty inwestycyjne stanowiące własność Gminy – Miasta Stargard Szczeciński na terenie Podstrefy Stargard Szczeciński PSSE. Wartość przedmiotowych działek określona została przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym z dnia 23 stycznia 2015 r. na kwotę 2.432.430,00 zł (słownie złotych: dwa miliony czterysta trzydzieści dwa tysiące czterysta trzydzieści 00/100) - w tym wartość gruntu przedmiotowych działek wynosi 307.558,00 zł, natomiast wartość budowli wynosi 2.124.872,00 zł.

Miasto zaproponowało w ramach ww. zamiany udział w działce nr 178/3 o powierzchni 9,0173 ha, położonej w obrębie 23 miasta Stargard Szczeciński na terenie Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii, stanowiącej własność Gminy – Miasta Stargard Szczeciński. Wysokość zbywanego na rzecz PSSE udziału w działce nr 178/3 odpowiadać będzie wartości nabywanych od Strefy nieruchomości określonych w §1 uchwały, z uwzględnieniem uzgodnionego 15% dyskonta liczonego od wartości budowli.

Uzgodniono, że wszelkie podatki i opłaty związane z zamianą ww. nieruchomości poniesie PSSE Sp. z o.o. z siedzibą w Sopocie.

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

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest zasadne.