

**UCHWAŁA NR**  
**Rady Miejskiej w Stargardzie**  
**z dnia 25 lutego 2020 r.**

-projekt-

**zmieniająca uchwałę 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 2020 r. poz. 65) uchwała się, co następuje:

§ 1. W uchwale 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 wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 1 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Dokonując zamiany, o której mowa w ust.1, należy zagwarantować urządzenie na koszt Stargardzkiego Przedsiębiorstwa Budowlanego „MARBUD” Sp. z o.o. z siedzibą w Stargardzie dróg: KD.9 i części KD.1 przyległych do działek o numerach 278/18 i 278/13.”;

2) uchyla się § 3.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargard.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Opinia Nr 21/2020  
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń  
pod względem prawnym i redakcyjnym

  
**RADCA PRAWNY**

*mgr Marian Ludkiewicz*

## UZASADNIENIE:

Stargardzkie Przedsiębiorstwo Budowlane „MARBUD” Sp. z o.o. z siedzibą w Stargardzie pismem z dnia 27 marca 2019 roku zwróciło się do Rady Miejskiej w Stargardzie o zmianę zapisów uchwały 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. Wniosek powyższy został złożony w związku ze sporem pomiędzy Gminą-Miasto Stargard i firmą Marbud na tle zakresu zrealizowania przez tę firmę obowiązków określonych umową zamiany nieruchomości zawartą pomiędzy stronami w dniu 9 września 2010 roku, przed notariuszem Piotrem Skibińskim (repertorium A nr 2192/2010). Obowiązki te wynikają z postanowień określonych w § 10 wyżej wymienionej umowy i polegają na: sporządzeniu dokumentacji technicznej, uzyskaniu pozwolenia na budowę, wykonaniu podziemnych sieci infrastruktury technicznej, wybudowaniu dróg w pasach drogowych określonych w miejscowym planie zagospodarowania terenu symbolami: KZ.2, KD.1 i KD.9 na odcinkach przylegających do granic działek nr 278/4, 278/10, 278/13, 34/9, tj. na działkach oznaczonych nr 278/7, 29/9, 278/5, 278/11, 278/12, 278/16, 53/13, 54/11, 55/13, 56/10, 41/8, 34/8 oraz części działki nr 41/7 położonych w obrębie 19 miasta Stargard zgodnie z parametrami określonymi w zmianie planu zagospodarowania przestrzennego. Wyżej wymieniony zakres obowiązków spółki Marbud został w umowie określony w wyniku postanowień § 3 uchwały Nr XLII/467/10 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 29 czerwca 2010 r.

Na posiedzeniu Komisji Budżetu, Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w dniu 24 maja 2019 roku, w obecności przedstawiciela spółki Marbud, sprawa została kompleksowo omówiona. O możliwości uczestniczenia w posiedzeniu Komisji zostali powiadomieni wszyscy radni Rady Miejskiej. Na posiedzeniu w tym dniu Komisja Budżetu, Gospodarki i Rozwoju jednogłośnie (przy 4 głosach za) przyjęła wniosek, w którym zarekomendowała, aby Prezydent Miasta Stargard przeprowadził negocjacje z firmą Marbud celem wypracowania ewentualnego kompromisu w niniejszej sprawie.

Gmina-Miasto Stargard i Stargardzkie Przedsiębiorstwo Budowlane „MARBUD” Sp. z o.o. z siedzibą w Stargardzie przeprowadziły negocjacje i uzgodnienia w sprawie, wypracowując wstępne warunki ugodowego załatwienia sporu z uwzględnieniem interesu społecznego oraz słusznego interesu stron. Wynikiem przeprowadzonych przez strony negocjacji jest protokół sporządzony i podpisany przez strony sporu w dniu 21 stycznia 2020 roku, który stanowić ma podstawę do prowadzenia przez organa miasta dalszej procedury w zakresie ograniczenia obowiązków spółki Marbud określonych w § 10 umowy zamiany nieruchomości z dnia 9 września 2010 roku.

Protokół z dnia 21 stycznia 2020 roku wraz z pismem MI-III.7013.10.13.2019.6 z dnia 21 stycznia 2020 roku i uchwałą Nr XLII/467/10 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 29 czerwca 2010 r. e-mailem w dniu 22 stycznia 2020 roku otrzymali wszyscy radni Rady Miejskiej celem zapoznania i wstępnego omówienia na posiedzeniu Komisji Budżetu, Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej w dniu 24 stycznia 2020 roku.

Do zgodnych postanowień stron między innymi należy:

-ograniczenie przez Gminę-Miasto Stargard wobec spółki Marbud zakresu żądania co do wykonania przez spółkę obowiązków określonych w § 10 umowy zamiany nieruchomości z dnia 9 września 2010 roku do części dróg oznaczonych jako KD.9 i części KD.1 znajdujących się na wysokości działek o numerach 278/18 i 278/13, na których firma Marbud wybudowała budynki mieszkalne. Drogi na tych działkach mają służyć w pierwszej kolejności obsłudze tych budynków. Wykonanie tego obowiązku przez inwestora w zakresie wstępnie wynegocjowanym, znajduje uzasadnienie w przepisach ustawy o drogach publicznych;

- z uwagi na uwarunkowania techniczno-organizacyjne, funkcjonalne, społeczne, a także możliwość uzyskania częściowego wsparcia finansowego z Funduszu Dróg Samorządowych, ustalono, że Gmina-Miasto Stargard przeprowadzi rzeczową realizację inwestycji w ramach wykonania zastępczego, zaś spółka Marbud zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Gminy-Miasta Stargard tytułem takiego wykonania kwoty w wysokości 800 000,00 złotych;

-terminarz ratalnych spłat kwoty 800 000,00 złotych jak i kwestie w zakresie: opóźnienia spółki Marbud w płatnościach lub dokonania niepełnej wpłaty którejkolwiek z rat, zabezpieczenia wykonania przez spółkę Marbud roszczeń szczegółowo określone zostały w protokole z dnia 21 stycznia 2020 roku.

Dalsze czynności zmierzające do ewentualnego ugodowego zakończenia przed sądem sporu pomiędzy Gminą-Miasto Stargard, a Stargardzkim Przedsiębiorstwem Budowlanym MARBUD Sp. z o.o. z siedzibą w Stargardzie będą mogły być podjęte przez organ wykonawczy miasta po dokonaniu wypracowanej w drodze negocjacji i uzgodnień zmiany § 3 uchwały Nr XLII/467/10 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 29 czerwca 2010 r. w zakresie zaproponowanym przez Komisję Budżetu, Gospodarki i Rozwoju Rady Miejskiej między innymi poprzez jego uchylenie z jednoczesnym rozszerzeniem treści § 1 poprzez dodanie ustępu 3.

Mając na uwadze powyższe, wnosi się o podjęcie niniejszej uchwały.

Wnioskodawca:

Komisja Budżetu, Gospodarki  
i Rozwoju Rady Miejskiej  
w Stargardzie

Przewodniczący Komisji

Czesław Kwiatkowski