

Zarządzenie nr 252/2020
Prezydenta Miasta Stargard
z dnia 7 października 2020 roku

w sprawie: niewykonania prawa pierwokupu.

Na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 1 i ust 4 oraz art. 110 ust. 1 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1. Postanawia się nie wykonywać przysługującego Gminie – Miasto Stargard prawa pierwokupu nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki 221 o powierzchni 0,3738 ha oraz nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki 222 o powierzchni 0,1325 ha w udziale 25/100 części, położonych w obrębie 23 miasta Stargard, na terenie Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii, dla których Sąd Rejonowy w Stargardzie prowadzi księgę wieczystą Nr SZ1T/00127993/6, stanowiących własność Stargardzkiej Agencji Rozwoju Lokalnego Sp. z o.o. z siedzibą w Stargardzie.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.


§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


Prezydent Miasta

Rafał Zieliński



Opinia Nr 252/2020
Podpisany na podstawie przepisów
pod zarządcą prawnym i redakcyjnym


mgr Marian Ludkiewicz


06.10.2020

UZASADNIENIE

Nieruchomość niezabudowana oznaczona numerem działki 221 o powierzchni 0,3738 ha oraz nieruchomość niezabudowana oznaczona numerem działki 222 o powierzchni 0,1325 ha, zapisane w księdze wieczystej Nr SZ1T/00127993/6, położone w obrębie 23 miasta Stargard, na terenie Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii, stanowią własność Stargardzkiej Agencji Rozwoju Lokalnego Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Pierwszej Brygady 35 w Stargardzie.

Przedmiotowe działki powstały z podziału działek nr: 177/2 o pow. 1,5218 ha, 177/3 o pow. 1,1338 ha i 177/4 o pow. 1,0570 ha (decyzja Prezydenta Miasta Stargard znak: TP-III.6831.37.2019.1 z dnia 13.01.2020 r.).

Stargardzka Agencja Rozwoju Lokalnego Sp. z o.o. z siedzibą w Stargardzie nabyła przedmiotowe nieruchomości od Gminy – Miasta Stargard umową przeniesienia własności - akt notarialny Repertorium „A” Numer 11896/2017 z dnia 14 grudnia 2017 r. Zgodnie z operatem szacunkowy z dnia 13 listopada 2017 r., sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego, wartość działek nr: 221 i 222 (przed podziałem 177/2, 177/3 i 177/4) z obrębu 23 określona została na kwotę 234.900,00 zł (słownie złotych: dwieście trzydzieści cztery tysiące dziewięćset 00/100), tj. 46,40 zł za 1 m².

Stargardzka Agencja Rozwoju Lokalnego Sp. z o.o. w partnerstwie z Miejskim Przedsiębiorstwem Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. zrealizowała projekt pn. „Wzmocnienie atrakcyjności inwestycyjnej Województwa Zachodniopomorskiego poprzez kompleksowe przygotowanie terenów Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii w Stargardzie – etap I”. Cele szczegółowe projektu obejmowały uzbrojenie niezabudowanego terenu pod lokalizację inwestycji dla potencjalnych inwestorów, co przyczyni się do podniesienia atrakcyjności gospodarczej Stargardu i całego regionu, poprawy warunków do rozwoju MŚP, utworzenia nowych miejsc pracy, zmniejszenia bezrobocia, wzrostu poziomu wynagrodzeń czy zahamowania migracji ludzi za pracę. Rezultaty projektu wpłyną bezpośrednio na małych i średnich przedsiębiorców, a w perspektywie długofalowej również na mieszkańców miasta i okolic.

W zakres inwestycji wchodziła budowa jezdni dróg wewnętrznych wraz z budową ciągów pieszych i pieszo-rowerowych, zjazdów indywidualnych i publicznych, budowa zatok autobusowych wraz z budową i przebudową sieci uzbrojenia terenu oraz oznakowaniem. Budowa oświetlenia, zasilanie przepompowni ścieków oraz likwidacja kolizji SN/nN. Projekt zakładał również budowę sieci kanalizacji deszczowej oraz budowę zbiornika retencyjnego z towarzyszącą mu infrastrukturą, budowę sieci wodno-kanalizacyjnej 5, a także wycinkę i nasadzenie drzew i krzewów.

Środki finansowe pochodzące ze sprzedaży m. in. działki mają zostać przeznaczone na realizację inwestycji polegającej na wybudowaniu inkubatora przedsiębiorczości na terenie Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii oraz dalsze prace modernizacyjne budynku biurowego położonego przy ul. Pierwszej Brygady 35 w Stargardzie, stanowiącego siedzibę Spółki.

Warunkową umową sprzedaży - akt notarialny Rep. „A” nr 7444/2020 z dnia 30 września 2020 r. Stargardzka Agencja Rozwoju Lokalnego Sp. z o.o. z siedzibą w Stargardzie sprzedaje prawo własności nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer 221 o powierzchni 0,3738 ha oraz udział 25/100 części w działce nr 222 o pow. 0,1325 ha, położonych w obrębie 23 miasta Stargard, na terenie Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii, na rzecz Pana Piotra Rejmera zam. w Stargardzie, ul. Generała Władysława Andersa nr 10B, w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą pod nazwą: Piotr Rejmer EURO CATERING z siedzibą w Stargardzie, ul. Rzeźnicza nr 6/8, za łączną kwotę 227.600,00 zł (słownie złotych: dwieście dwadzieścia

siedem tysięcy sześćset 00/100) – działkę nr 221 za cenę 210.350,00 zł (słownie złotych: dwieście dziesięć tysięcy trzysta pięćdziesiąt 00/100), tj. 56,00 zł/m², natomiast udział 25/100 części w działce nr 222 za cenę 17.250,00 zł (słownie złotych: siedemnaście tysięcy dwieście pięćdziesiąt 00/100), tj. 52,00 zł/m².

Zgodnie z art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.) gminie przysługuje prawo pierwokupu w przypadku sprzedaży niezabudowanej nieruchomości nabytej uprzednio przez sprzedawcę od Skarbu Państwa albo jednostek samorządu terytorialnego. Według art. 109 ust. 4 ww. ustawy prawo pierwokupu wykonuje wójt, burmistrz albo prezydent miasta. Natomiast w myśl art. 110 ust. 1 ww. ustawy, sprzedaż nieruchomości, o których mowa w art. 109, oraz prawa użytkowania wieczystego tych nieruchomości może nastąpić, jeżeli wójt, burmistrz albo prezydent miasta nie wykona prawa pierwokupu. Zgodnie z art. 110 ust. 2 ww. ustawy prawo pierwokupu może być wykonane w terminie miesiąca od dnia otrzymania przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta zawiadomienia o treści umowy sprzedaży.

Nieruchomości gruntowe oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr: 221 o powierzchni 0,3738 ha i 222 o powierzchni 0,1325 ha, położone w obrębie 23 miasta Stargard, na terenie Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii, znajdują się na terenie bez obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego i nie są objęta procedurą planistyczną. Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu” ww. działki usytuowane są w jednostce planistycznej nr 18 – Park Nowoczesnych Technologii, na terenach określonych docelowo jako tereny przemysłowe.

Z uwagi na powyższe, celowym jest odstąpienie od wykonania prawa pierwokupu przysługującego Gminie – Miasto Stargard.

Dyrektor Wydziału
Marek Brodowski