

Zarządzenie nr 139/2021
Prezydenta Miasta Stargard
z dnia 20 kwietnia 2021 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. 1990 oraz z 2021 r. poz. 11 i 234) zarządza się, co następuje:

§ 1. Postanawia się nie wykonywać przysługującego Gminie – Miasto Stargard prawa pierwokupu nieruchomości gruntowych niezabudowanych oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki o numerach: 220 o powierzchni 0,3738 ha i 219 o powierzchni 0,1336 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 KW SZ1T/ 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 Tajac

Opinia Nr 138/2021
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń
pod względem prawnym i redakcyjnym

RADCA PRAWNY

Grzegorz Polak
Grzegorz Polak

7
2021

UZASADNIENIE

Nieruchomości gruntowe niezabudowane oznaczone w ewidencji gruntów jako działki o numerach: 220 o powierzchni 0,3738 ha i 219 o powierzchni 0,1336 ha, położone w obrębie 23 miasta Stargard na terenie Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii, zapisane w księdze wieczystej Nr KW SZ1T/..., 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 o numerach: 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 prawa własności - akt notarialny Repertorium „A” Numer 11896/2017 z dnia 14 grudnia 2017 r.

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 3630/2021 z dnia 20 kwietnia 2021 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 220 o powierzchni 0,3738 ha oraz udział 25/100 części w działce numer 219 o powierzchni 0,1336 ha, położonych w obrębie 23 miasta Stargard na terenie Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii, na rzecz Spółki AB CARBIDE Sp. z o.o. z siedzibą w Warnicach, za łączną kwotę 227.510,00 zł (słownie złotych: dwieście dwadzieścia siedem tysięcy pięćset dziesięć 00/100), w tym za działkę numer 220 w kwocie 210.242,25 zł (słownie złotych: dwieście dziesięć tysięcy dwieście czterdzieści dwa 25/100), tj. 56,25 zł/m², natomiast za udział 25/100 części w działce numer 219 w kwocie 17.267,75 zł (słownie złotych: siedemnaście tysięcy dwieście sześćdziesiąt siedem 75/100), tj. 51,70 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. 1990 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 o numerach: 220 o powierzchni 0,3738 ha i 219 o powierzchni 0,1336 ha, położone w obrębie 23 miasta Stargard na terenie Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii, znajdują się na terenie bez obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu” przyjętego uchwałą Nr XXXIX/418/2018 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 27 lutego 2018 r. ww. działki usytuowane są w jednostce planistycznej nr 18 – Park Nowoczesnych Technologii, na terenach określonych docelowo jako tereny przemysłowe, symbol w planie PP.18a.2. W dniu 26 lutego 2019 r. Rada Miejska w Stargardzie podjęła uchwałę Nr IV/61/2019 w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard.

Z uwagi na realizację założeń projektu Spółek SARL i MP GK w związku z planowanym rozwojem inwestycji na terenie PPNT oraz modernizacją budynku przy ulicy Pierwszej Brygady 35, zasadne jest odstąpienie od wykonania prawa pierwokupu.

Z-ca Dyrektora
Iwona Ufnowska

Sprawę prowadzi:
Joanna Kurzawa
tel. 348