

**Zarządzenie nr 213/2021**  
**Prezydenta Miasta Stargard**  
**z dnia 8 lipca 2021 roku**

**w sprawie: niewykonania prawa pierwokupu.**

Na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 1 i ust. 4 oraz art. 110 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1. Postanawia się nie wykonywać przysługującego Gminie – Miasto Stargard prawa pierwokupu nieruchomości gruntowej niezabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działek: 177/8 o powierzchni 0,0462 ha oraz 96/109 o powierzchni 0,6825 ha, 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, stanowiącej 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 Złaz*

Opinia Nr 221 / 2021  
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń  
pod względem prawnym i redakcyjnym

RADCA PRAWNY  
*Grzegorz Polak*  
Grzegorz Polak

## UZASADNIENIE

Nieruchomość niezabudowana oznaczona numerem działek: 177/8 o powierzchni 0,0462 ha oraz 96/109 o powierzchni 0,6825 ha, 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, stanowi własność Stargardzkiej Agencji Rozwoju Lokalnego Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Pierwszej Brygady 35 w Stargardzie.

Stargardzka Agencja Rozwoju Lokalnego Sp. z o.o. z siedzibą w Stargardzie nabyła przedmiotową nieruchomość 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 działki nr 177/8 z obrębu 23 określona została na kwotę 23.000,00 zł (słownie złotych: dwadzieścia trzy tysiące 00/100), tj. 48,70 zł za 1 m<sup>2</sup>, natomiast wartość działki nr 96/109 z obrębu 23 określona została na kwotę 332.000,00 zł (słownie złotych: trzysta trzydzieści dwa tysiące 00/100), tj. 48,70.

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 ww. działek 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 6233/2021 z dnia 28 czerwca 2021 r. Stargardzka Agencja Rozwoju Lokalnego Sp. z o.o. z siedzibą w Stargardzie sprzedaje prawo własności nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki numer 177/8 o powierzchni 0,0462 ha oraz 96/109 o powierzchni 0,6825 ha, położonych w obrębie 23 miasta Stargard, na terenie Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii, w udziale po ½ części na rzecz: Spółki SOLE z o.o. z siedzibą w Andrychowie, ul. Słowackiego nr 4C lok. 14 oraz Spółki RATO Sp. z o.o. z siedzibą w Zielonej Górze, ul. Lotników nr 1, za łączną cenę 406.000,00 zł (słownie złotych: czterysta sześć tysięcy 00/100), w tym działkę nr 177/8 za cenę 25.000,00 zł (słownie złotych: dwadzieścia pięć tysięcy 00/100), tj. 54,11 zł/m<sup>2</sup>,

natomiast działkę nr 96/109 za cenę 381.000,00 zł (słownie złotych: trzysta osiemdziesiąt jeden tysięcy 00/100), tj. 55,82 zł/m<sup>2</sup>.

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.

Nieruchomość gruntowa oznaczona w ewidencji gruntów jako działki numer: 177/8 o powierzchni 0,0462 ha oraz 96/109 o powierzchni 0,6825 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” przyjętym 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. W dniu 26.02.2019 r. Rada Miejska w Stargardzie podjęła uchwałę Nr IV/61/2019 w sprawie przystąpienia do sporządzenia 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 modernizację budynku przy ul. Pierwszej Brygady 35, zasadne jest odstąpienie od wykonania prawa pierwokupu.

Dyrektor Wydziału  
*Marek Bródowski*

*06.07.21*

Sprawę prowadzi:  
Magdalena Gregorek  
tel. 91 578 42 84

