

**Zarządzenie nr 364/2021**  
**Prezydenta Miasta Stargard**  
**z dnia 1 grudnia 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 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 177/5 o powierzchni 1,7893 ha, położonej w obrębie 23 miasta Stargard, na terenie Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii, dla której 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 Łajac*

Opinia Nr 358/2021  
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń  
pod względem prawnym i redakcyjnym

RADCA PRAWNY

*mgr Jolanta Chajnicka-Grabarz*

## UZASADNIENIE

Nieruchomość niezabudowana oznaczona numerem działki 177/5 o powierzchni 1,7893 ha, zapisana w księdze wieczystej Nr SZ1T/00127993/6, położona w obrębie 23 miasta Stargard, na terenie Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii, 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 177/5 z obrębu 23 określona została na kwotę 837.000,00 zł (słownie złotych: osiemset trzydzieści siedem tysięcy 00/100), tj. 46,80 zł za 1 m<sup>2</sup>.

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 pracą. 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 pieszorowerowych, 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 11633/2021 z dnia 25 listopada 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 177/5 o powierzchni 1,7893 ha, położonej w obrębie 23 miasta Stargard, na terenie Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii, na rzecz Spółki SVETSTEEL Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Wielkopolskiej nr 23, 39 – 200 Dębica, za cenę 990.000,00 zł (słownie złotych: dziewięćset dziewięćdziesiąt tysięcy 00/100), cena za 1 m<sup>2</sup> nieruchomości wynosi 55,33 zł (słownie złotych: pięćdziesiąt pięć 33/100).

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 działka numer 177/5 o powierzchni 1,7893 ha, położona w obrębie 23 miasta Stargard, na terenie Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii, znajduje się na terenie bez obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego i nie jest objęta procedurą planistyczną. Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu” ww. działka usytuowana jest 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 Bratowski

Sprawę prowadzi:  
Magdalena Gregorek  
tel. 91 578 42 84