

Zarządzenie nr 369/2021
Prezydenta Miasta Stargard
z dnia 9 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 2021 r. poz. 1899 ze zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1. Postanawia się nie wykonywać przysługującego Gminie – Miasto Stargard prawa pierwokupu nieruchomości gruntowych niezabudowanych, oznaczonych w ewidencji gruntów numerami działek 96/111 o powierzchni 0,0332 ha oraz 96/112 o powierzchni 2,3094 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, 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 Zajac

Opinia Nr 368/2021
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń
pod względem prawnym i redakcyjnym

RADCA PRAWNY

Grzegorz Polak

UZASADNIENIE

Nieruchomości niezabudowane oznaczone numerami działek 96/111 o powierzchni 0,0332 ha oraz 96/112 o powierzchni 2,3094 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.

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 działki nr 177/5 z obrębu 23 określona została na kwotę 1.070.000,00 zł (słownie złotych: jeden milion siedemdziesiąt tysięcy 00/100), tj. 45,67 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. 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 11760/2021 z dnia 30 listopada 2021 r. Stargardzka Agencja Rozwoju Lokalnego Sp. z o.o. z siedzibą w Stargardzie sprzedaje prawo własności nieruchomości gruntowych oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki numer 96/111 o powierzchni 0,0332 ha oraz 96/112 o powierzchni 2,3094 ha, położone w obrębie 23 miasta Stargard, na terenie Parku Przemysłowego Nowoczesnych Technologii, na rzecz Spółki VIABALTIC Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Tarpanowej nr 18 lok. 15, 70 – 796 Szczecin, za cenę 1.581.713,00 zł (słownie złotych: jeden milion pięćset osiemdziesiąt jeden tysięcy siedemset trzysta 00/100), cena za 1 m² nieruchomości wynosi 67,52 zł (słownie złotych: sześćdziesiąt siedem 52/100).


Zgodnie z art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 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 numer 96/111 o powierzchni 0,0332 ha oraz 96/112 o powierzchni 2,3094 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 objęte 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 B. Rodowski

Sprawę prowadzi:
Magdalena Gregorek
tel. 91 578 42 84