

UCHWAŁA Nr 357/ 22
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU
z dnia 29 czerwca 2022 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zwolnienie z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości stanowiącej własność gminy Świecie, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 45/21, położonej we Wielkim Konopacie, na terenie Strefy Rozwoju Gospodarczego VISTULA PARK I na rzecz dotychczasowego dzierżawcy.

Na podstawie art. 18 ust. 1 w związku z art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005 i 1079), art. 13 ust. 1, art. 28 ust. 1, art. 37 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, 815),

§ 1. Wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości gruntowej, położonej we Wielkim Konopacie, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 45/21 o powierzchni 0,6285 ha, zapisanej w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Świeciu nr BY1S/00057526/0, stanowiącej własność gminy Świecie na rzecz dotychczasowego dzierżawcy.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Świecia.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jerzy Wójcik

Uzasadnienie

Nieruchomość gruntowa, położona we Wielkim Konopacie na terenie Strefy Rozwoju Gospodarczego VISTULA PARK I, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 45/21 (przed podziałami nr 45/15) o powierzchni 0,6285 ha, zapisana w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Świeciu nr BY1S/00057526/0, stanowi własność gminy Świecie.

Część tej nieruchomości o powierzchni 0,2500 ha, na podstawie umowy z dnia 8 maja 2008 r. została wdzierżawiona na okres 10 lat, tj. do 8 maja 2018 r. Przedsiębiorca działający pod Firmą „DREW-TECHNIKA Bartłomiej Matuła” z siedzibą w Unisławiu przy ul. Chełmińskiej 1, 86-260 Unisław.

Decyzją Burmistrza Świecia nr BAGiGG-7430-P/85/2008 z dnia 12.11.2008 r. działka - nr 45/15 o powierzchni 1,3817 ha została podzielona na działki: 45/16 o pow. 0,3223 ha i nr 45/17 o pow. 1,0594 ha.

Aneksem nr 1 z dnia 2 stycznia 2009 r. do umowy dzierżawy z dnia 8 maja 2008 r. zmieniono numer działki objętej umową dzierżawy na: część działki nr 45/17 o pow. 0,5900 ha.

Zarządzeniem Nr 1172/09 Burmistrza Świecia z dnia 13 października 2009 r. Burmistrza wyrażono zgodę na przepisanie umowy dzierżawy z dnia 8 maja 2008 r. Dnia 13 października 2009 r. zawarto umowę dzierżawy z „DREW-TECHNIKA Sp. z o.o.” z siedzibą w Unisławiu przy ul. Chełmińskiej 1 na czas oznaczony do 8 maja 2018 r.

Aneksem nr 1 z dnia 25 października 2011r. do umowy dzierżawy z dnia 13 października 2009 r. zmieniono okres obowiązywania umowy dzierżawy do 31 grudnia 2021 r.

Decyzją Burmistrza Świecia nr BAGiGG.6831.26.2011 z dnia 27.06.2011 r. działka nr 45/17 o powierzchni 1,0594 ha została podzielona na działki: 45/20 o pow. 0,3121 ha, 45/21 o pow. 0,6285 ha i nr 45/22 o pow. 0,1188 ha.

Aneksem nr 1 z dnia 15 marca 2012 r. do umowy dzierżawy z dnia 8 maja 2008 r. zmieniono numer działki objętej umową dzierżawy na: działkę nr 45/21 o pow. 0,6285 ha.

Na podstawie porozumienia z dnia 10 kwietnia 2012 r. DREW-TECHNIKA Bartłomiej Matuła z siedzibą w Chełmnie z dniem 10 kwietnia 2012 r. wstąpiła w całość praw i obowiązków DREW-TECHNIKA Sp. z o.o. z siedzibą w Chełmnie.

Dnia 24 kwietnia 2012 r. zawarta została umowa dzierżawy z DREW-TECHNIKĄ Bartłomiej Matuła z siedzibą w 86-260 Unisławiu przy ul. Chełmińskiej 52 na działkę nr 45/21 położoną we Wielkim Konopacie na okres oznaczony do 31 grudnia 2021 r.

Uchwałą Nr 288/21 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 2 grudnia 2021 r. wyrażono zgodę na wdzierżawienie Panu Bartłomiejowi Matuła prowadzącemu działalność pod Firmą DREW-TECHNIKA Bartłomiej Matuła działkę nr 45/21, o powierzchni 0,6285 ha, położoną w obrębie ewidencyjnym Wielki Konopat w jednostce ewidencyjnej Świecie,

na terenie strefy Rozwoju Gospodarczego VISTULA I na okres 10 lat w trybie bezprzetargowym. Umowę dzierżawy w tej sprawie zawarto dnia 31 grudnia 2021 r. na okres 10 lat tj. od dnia 01 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2031 r.

Na podstawie pozwolenia na budowę wydanego przez Starostę Świeckiego decyzją Nr 14/2010, znak AB.I.7351/Św.2332/2009 z dnia 12.01.2010 r. wydanej dla DREW-TECHNIKA Sp. z o.o. ul. Chełmińska 52, 86-200 Unisław przeniesionej decyzją nr 367/2012 z dnia 29.06.2012 r. znak AB.6740.Św.881.2012 na rzecz Pana Bartłomieja Matuły właściciela Firmy DREW-TECHNIKA Bartłomiej Matuła o pozwoleniu na budowę budynku usługowo-handlowego wraz z wewnętrznymi i zewnętrznymi instalacjami na działce nr 45/21 we Wielkim Konopacie działka nr 45/21 została zabudowana.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Świeciu decyzją w sprawie pozwolenia na użytkowanie nr PINB.SO-426/Św.2-7/15 z dnia 06.02.2015 r. udzielił pozwolenia na użytkowanie budynku handlowo-usługowego o powierzchni użytkowej 1107,71 m² wraz z techniczną infrastrukturą obejmującą: zjazd z drogi lokalnej, ogrodzenie i utwardzenie terenu działki, przyłącza: kanalizacji sanitarnej, wodociągowe, energetyczne i gazowe oraz system kanalizacji deszczowej.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów strefy rozwoju gospodarczego we wsi Wielki Konopat, uchwalonym Uchwałą Nr 28/18 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 6 grudnia 2018 r, która została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Woj. Kujawsko-Pomorskiego z dnia 17 grudnia 2018 r. pod poz. 6568, działka nr 45/21 położona w obrębie ewidencyjnym Wielki Konopat, jednostka ewidencyjna Świecie położona jest w jednostce strukturalnej 4 P/U, która posiada następujące przeznaczenie: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

Zgodnie z treścią art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zmianami), do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących: zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej.

Zgodnie z treścią art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zmianami) z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwały zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonego przedsiębiorstwa państwowych oraz jako majątek tworzonego fundacji.

Zgodnie z treścią art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami sprzedaż nieruchomości gruntowej następuje w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej, stosownie do przepisów rozdziału 4 ustawy.

Zgodnie z treścią art. 37 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wojewoda- w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność

Skarbu Państwa, a odpowiednia rada lub sejmik – w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego, odpowiednio w drodze zarządzenia lub uchwały, mogą zwolnić z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe lub na realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są to cele statutowe i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową. Przepis ten stosuje się również, gdy sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę. Przepisu tego nie stosuje się, w przypadku gdy o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający powyższe warunki.

Gmina Świecie w ramach projektu Nr 2003/004-379/05.09 Przygotowanie Terenów Inwestycyjnych VISTULA PARK wybudowała uzbrojenie terenów dla strefy rozwoju gospodarczego. Projekt współfinansowany był ze środków programu SSG 2003 Phare Unii Europejskiej. Burmistrz Świecia pismem nr BAGiGG.6845.84.2013 z dnia 21.11.2013 r. zwrócił się z zapytaniem do Władzy Wdrażającej Program Współpracy Zagranicznej Phare o podanie terminu w jakim gmina może przystąpić do sprzedaży terenów na obszarze inwestycyjnym Vistula Park. Pismem nr WWWPE-WPP.400.16.6.8.2013/MK z dnia 4 listopada 2014 r. Władza Wdrażająca Programy Europejskie przekazała informację o braku zastrzeżeń odnośnie możliwości sprzedaży dotychczasowym dzierżawcom terenów na Obszarze Inwestycji Vistula Park.