

UCHWAŁA Nr / 22
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU
z dnia ...sierpnia 2022 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zwolnienie z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości stanowiącej własność gminy Świecie, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 375/2, 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 375/2 o powierzchni 2,6723 ha, zapisanej w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Świeciu nr BY1S/00045893/6, 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 375/2 o powierzchni 2,6723 ha, zapisana w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Świeciu nr BY1S/00045893/6, stanowi własność gminy Świecie.

Nieruchomość ta, na podstawie umowy z dnia 15 października 2016 r. oraz umowy z dnia 15 lutego 2022 r. została w całości wydzierżawiona na okres 10 lat, tj. do 15 października 2026 r. (dla obszaru 2,6198 ha) oraz na okres 10 lat, tj. do 15 lutego 2032r. (dla obszaru 0,0525 ha) Firmie Handlowo-Usługowej „Truck” – Józef Prus, Robert Prus, Marcin Prus Spółka jawna z siedzibą w Dworzysku przy ul. Konstruktorów 1, 86-100 Świecie.

Na podstawie pozwolenia na budowę wydanego przez Starostę Świeckiego decyzją Nr 645/2020, znak BOŚ.6740.1.Św.263.2020 z dnia 16.10.2020 r. wydanej dla Pana Józefa Prus prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą FHU „Truck” Spółka jawna ul. Konstruktorów 1, 86-100 Świecie, działka nr 375/2 położona w obrębie ewidencyjnym Wielki Konopat, jednostka ewidencyjna Świecie została zabudowana halą magazynową z zapleczem socjalnym wraz z wewnętrznymi instalacjami: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektrycznej, wentylacji mechanicznej i zewnętrznymi instalacjami: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i linią zasilającą wlv do złącza zintegrowanego ZK.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Świeciu pismem w sprawie pozwolenia na użytkowanie nr PINB.SO-426/Św.8.2.2021.AB z dnia 18.02.2021 r. nie zgłosił sprzeciwu do użytkowania wyżej wymienionego obiektu.

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 375/2 położona w obrębie ewidencyjnym Wielki Konopat, jednostka ewidencyjna Świecie położona jest w jednostce strukturalnej 1 P/U i 2 P/U, które posiadają następujące przeznaczenie: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

Ponadto teren działki nr 375/2 objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyległych do MONDI w Świeciu uchwalonym uchwałą Nr 134/12 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 23 lutego 2012 r, która została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Woj. Kujawsko-Pomorskiego z dnia 16 marca 2012 r. pod. poz. 587. Teren ten położony jest w jednostce strukturalnej 1P/U i posiada następujące przeznaczenie: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług.

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. 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 trwałą zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.

Zgodnie z treścią art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. 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. 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.