

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2017 r.

**w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej zabudowanej nieruchomości gruntowej
położonej w Szczecinie przy ul. Goleniowskiej 62A**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 poz.446, poz.1579, poz.1948; z 2017r. poz. 730) oraz art. 37 ust.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016r. poz.2147, poz. 2260) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje**

§ 1. Zwalnia się z obowiązku sprzedaży w drodze przetargu zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Szczecinie przy ul. Goleniowskiej 62A, stanowiącej działkę nr 9/65 o powierzchni 7162 m² z obrębu 4002 (Dąbie 4002), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr SZ1S/00167958/0.

§ 2. Nieruchomość opisana w §1 może być sprzedana wyłącznie na rzecz dzierżawcy gruntu. Nieruchomość zabudowana jest zakładem produkcji rozdzielni kontrolno-sterowniczych i systemów sterowania dla elektrowni wiatrowych i przemysłowych wzniesionymi nakładami własnymi dzierżawcy.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Uzasadnienie

Nieruchomość położona przy ul. Goleniowskiej 62A stanowiąca działkę nr 9/65 o pow. 7162 m² z obrębu ewidencyjnego 4002 (Dąbie 4002) dzierżawiona jest przez KK WIND SOLUTIONS POLSKA spółkę z o.o. (dawna nazwa KK Electronic Polska spółka z o.o.)

Spółka dzierżawę gruntu uzyskała z dniem 01.09.2014r., w drodze cesji umowy dzierżawy (akt notarialny Repertorium A nr 4.548/2014 z dnia 14.08.2014r.), od spółki cywilnej KOMPRESOR CENTRUM PPUH s.c. z siedzibą w Szczecinie, która wydzierżawiła od Gminy Miasto Szczecin nieruchomość o pow. 7 200m² na okres 30 lat tj. od 01.05.2012r. do 30.04.2042r. z przeznaczeniem na cele produkcyjno – magazynowo - składowe oraz rozbudowę zakładu rozdzielni kontrolno-sterowniczych i elektrycznych.

Na dzierżawionym od Gminy gruncie Spółka KK WIND SOLUTIONS w oparciu o Decyzję o pozwoleniu na budowę Nr 335/15 z dnia 13.03.2015r. rozbudowała, o halę produkcyjno - magazynową z zapleczem socjalno-biurowym, istniejący na działce sąsiedniej nr 9/43 będącej własnością Spółki, zakład produkcji rozdzielni kontrolno-sterowniczych i systemów sterowania dla elektrowni wiatrowych i przemysłowych. Decyzję na użytkowanie hali wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą Spółka uzyskała w dniu 23.11.2015r.

Zgodnie z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pn. „Lubczyńska” uchwalonym przez Radę Miasta Szczecin w dniu 28.02.2017r. Uchwała nr XXVII/683/17, działka nr 9/65 znajduje się w granicach terenu elementarnego D.D.5008.U,P w którym ustalono przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny, bazy transportowe; dopuszcza się wprowadzenie usług, m.in. w zakresie logistyki, transportu, telekomunikacji, handlu w obiektach o pow. sprzedaży nie większej niż 2000m² administracji, finansów, rzemiosła i motoryzacji.

Bezprzetargowe zbycie przedmiotowej nieruchomości możliwe jest w trybie art.37 ust.3 ustawy z dnia 21 kwietnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami. W myśl przywołanego artykułu, zbycie nieruchomości może nastąpić, za zgodą Rady Miasta, 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”.

Wnioskodawca spełnia warunki wynikające z ww. przepisu.

Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym na dzień 21.03.2017r. wartość rynkowa zabudowanej nieruchomości gruntowej wynosi 11 042 000,00 zł w tym:

wartość rynkowa gruntu wynosi – 930 000,00 zł

wartość rynkowa nakładów poczynionych przez dzierżawcę na nieruchomości – 10 112 000,00 zł

Za dzierżawę terenu dzierżawca płaci czynsz miesięczny 1 857,45zł netto, natomiast dochód za okres 30 lat dzierżawy wyniesie szacunkowo 668 682,00 zł netto.

Podjęcie uchwały nie wymaga uprzedniego zasięgnięcia opinii, uzyskania zgody lub stanowiska innego organu (organizacji, instytucji).



Mapa poglądowa