

Piła, dnia 12 grudnia 2011 r.

GNO-IV.6823.16.2011

07

2011 - 12 - 16

Pani
Maria Miler
Radna Rady Miasta Piły

Odpowiadając na Pani interpelację z dnia 29 listopada 2011 roku w sprawie odstąpienia od skorzystania z przysługującego Gminie Piła prawa pierwokupu do nieruchomości położonej w Pile przy ul. Magazynowej ozn. nr geod. 49/51 o pow. 3,1232 ha (prawo użytkowania wieczystego), uprzejmie wyjaśniam, co następuje:

1. Dla przedmiotowej nieruchomości brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; obowiązuje przeznaczenie zgodne z ewidencją gruntów – symbol LV - łąki trwałe.

2. Przedmiotowa nieruchomość została przygotowana do zbycia w formie przetargu ustnego nieograniczonego na oddanie w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat (teren dla zabudowy usługowo – produkcyjnej). Pierwszy przetarg wyznaczony na dzień 9 maja 2008 roku w tut. Urzędzie zakończył się wynikiem negatywnym z uwagi na fakt, iż nikt nie wpłacił wadium.

- Cena wywoławcza 1.220.000,00 zł (słownie: jeden milion dwieście dwadzieścia tysięcy złotych 00/100) w tym podatek VAT (stawka 22%).

3. W drugim przetargu ustnym nieograniczonym, który odbył się dnia 21 października 2008 roku, wyłoniony został nabywca ww. nieruchomości.

- Cena wywoławcza nieruchomości (w tym podatek VAT 22%) - 1.200.000,00 zł.

- Najwyższa cena osiągnięta w przetargu (w tym podatek VAT 22%) - 1.212.000,00 zł.

- Pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego stanowiąca 25% ceny wyniosła 303.000,00 zł (w tym podatek VAT 22%).

- Opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego wynoszą 3% najwyższej ceny – 36.360,00 zł (w tym podatek VAT 22%), płatne przez cały okres użytkowania wieczystego.

4. W dniu 14 listopada 2008 roku zawarta została umowa notarialna

Rep. „A” Nr 6426/2008 – umowa oddania gruntu w użytkowanie wieczyste.

W § 5 ww. umowy notarialnej ustalono warunki nabycia oraz zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości, które zobowiązały użytkownika wieczystego do rozpoczęcia zabudowy w terminie dwóch lat i zakończenia zabudowy w terminie 5 lat licząc (w obu przypadkach) od dnia zawarcia niniejszej umowy.

5. Aktem Notarialnym Rep. „A” Nr 1472/2011 z dnia 23 lutego 2011 roku (umowa ustalenia nowych terminów rozpoczęcia i zakończenia zabudowy na nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste), przedłużony został termin rozpoczęcia zabudowy do dnia 14 listopada 2013 roku i zakończenia zabudowy do dnia 14 listopada 2018 roku na nieruchomości ozn. nr geod. 49/51 o pow. 3,1232 ha, położonej w Pile przy ul. Magazynowej.

6. W dniu 13 października 2011 r. Prezydent Miasta Piły otrzymał warunkową umowę sprzedaży (akt. not. Rep. „A” nr 4230/2011), na podstawie której sprzedaje się prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Pile przy ul. Magazynowej (działka nr 49/51), stanowiącej własność Gminy Piła, pod warunkiem, że Prezydent Miasta Piły nie skorzysta z prawa pierwokupu. Cena przedmiotu sprzedaży ustalona została na kwotę 380.000,00 zł (w tym podatek VAT 23%).

7. W dniu 17 października 2011 r. Prezydent Miasta Piły odstąpił od skorzystania z prawa pierwokupu z uwagi na fakt, iż nieruchomość stanowi własność Gminy Piła a jej nabycie pozbawiłoby Gminę opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego.

Do dnia 17 października 2011 r. z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości do budżetu Gminy Piła wpłynęło:

- 303.000,00 zł (w tym podatek VAT 22%) - z tytułu pierwszej opłaty za użytkowanie wieczyste,
- 109.080,00 zł (w tym podatek VAT 22%) - z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste.

Odstąpiono od prawa pierwokupu również z uwagi na wydaną w dniu 19 września 2011 roku decyzję o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie bazy magazynowo – składowej na działce nr 49/51, w zakres której wchodzi:

- budynek magazynowy + dozór o pow. zabudowy do 500 m² i kubaturze 2500 m³
- wiata,
- place składowe,

- niezbędna infrastruktura techniczna.

Powyższa decyzja umożliwi kupującemu prowadzenie działalności gospodarczej na terenie miasta, a Gmina wywiąże się tym samym z zadań polegających na wspieraniu inicjatyw gospodarczych.

8. Zgodnie z informacją uzyskaną od Miejskich Wodociągów i Kanalizacji w Pile, decyzja o budowie sieci wodociągowej w 2011 roku na przedmiotowym terenie została podjęta z przyczyn technologicznych. Połączenie sieci wodociągowej w ulicy Wawelskiej i Fabrycznej było konieczne ze względu na zapewnienie obiegu wody oraz likwidację zastoisk i ryzyko wtórnego zanieczyszczenia wody. Wybudowana sieć stanowiła ważne ogniwo uzbrojenia specjalnej strefy ekonomicznej, do której została wpięta rozbudowana sieć wodociągowa.

