Urząd Miejski w Słupsku
pl. Zwycięstwa 3
76-200 Słupsk

Słupsk, 10.10.2017 r.

dot. ORM.0003.136.2017

URZĄD MIEJSKI W SŁUPSKU
Wydział Obsługi Rady Miejskiej
DATA 10-10-2017
wpłynęło
L.dz. 1151 podpis

Pan
Kazimierz CZYŻ
Radny
Rady Miejskiej
w Słupsku

W odpowiedzi na Pana interpelację wniesioną podczas sesji Rady Miejskiej w Słupsku w dniu 27 września 2017 r. uprzejmie informuję, że wskazane przez Pana tereny nie stanowią własności Miasta Słupska. Większość wskazanych nieruchomości jest w posiadaniu podmiotów i osób (spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, spółka cywilna) spoza Miasta Słupska.

Poza jedną transakcją, gdzie stroną było Miasto Słupsk, wszystkie pozostałe nieruchomości zostały zbyte przez inne podmioty.

Właściciele nieruchomości winni je utrzymywać we właściwym stanie estetycznym i sanitarnym, co m.in. regulują przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz przepisy ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu porządku i czystości w gminach.

Tutejszy Urząd w ramach swoich kompetencji, dbając o estetykę i wizerunek naszego Miasta niejednokrotnie interweniuje w sprawie stanu nieruchomości prywatnych, również tych wymienionych przez Pana Radnego. Minimum kilkakrotnie wzywano do uporządkowania zalegających śmieci przy ul. Paderewskiego i ul. Westerplatte.

Organy gminy nie mają jednak w powyższym zakresie swobody i mogą działać wyłącznie w granicach prawa.

W kwestii zagospodarowania nieruchomości nie można nakazać właścicielowi np.: wykonanie zabudowy w konkretnym terminie. Z zasady sposób zagospodarowania nieruchomości definiowany jest przez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (prawo miejscowe), które pokazują kierunki, w jakich nieruchomość winna być zagospodarowana i zakazy dotyczące danego obszaru. Nie ma natomiast możliwości wprowadzenia nakazów w planach miejscowych odnośnie terminów zagospodarowania czy zabudowy. Brak odpowiedniego zagospodarowania wspomnianych przez Pana Radnego nieruchomości jest zazwyczaj związany z planami inwestycyjnymi podmiotu gospodarczego , jego sytuacją ekonomiczną oraz aktualnymi trendami na rynku. Niestety Miasto nie posiada narzędzi formano-prawnych pozwalających

wymusić na inwestorach zagospodarowanie posiadanych terenów i szybkiego rozpoczęcia na nich procesów inwestycyjnych.

Dbając o stan nieruchomości będących w obszarze naszego Miasta będziemy kontaktować się z właścicielami nieruchomości i w miarę możliwości nakłaniać ich do odpowiedniego zagospodarowania ich nieruchomości.

W związku z Pana prośbą dotycząca udostępnienia umów sprzedaży w załączeniu przedkładam kserokopię umowy, w której stroną było Miasto Słupsk.

Do wiadomości:

Pani Beata CHRZANOWSKA
Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Słupsku

Z up. PREZYDENTA
Miasta Słupska
Marek Biernacki
ZASTĘPCA PREZYDENTA

WYPIS

Repertorium „A" numer 7081 **/2005**

Akt notarialny

Dnia dziesiątego października roku dwa tysiące piątego (10.10.2005), w kancelarii notarialnej w Słupsku przy ulicy Sienkiewicza 5A/5A, przede mną **Piotrem Grzeszakiem – notariuszem w Słupsku,** stawili się: ----------

1. **Andrzej Obecny,** syn [redacted], [redacted], PESEL [redacted], zamieszkały w [redacted] przy ulicy [redacted], **Zastępca Prezydenta Miasta Słupska,** powołany zarządzeniem numer 90/2002 Prezydenta Miasta Słupska z dnia 27 listopada 2002 roku - w sprawie powołania Zastępców Prezydenta Miasta Słupska, w niniejszej czynności działający w imieniu **Gminy Miejskiej Słupsk** (NIP 839-10-05-507), na podstawie pełnomocnictwa udzielonego mu przez Prezydenta Miasta Słupska dnia 15 marca 2004 roku, objętego aktem notarialnym oznaczonym numerem Repertorium „A" 1945/2004 Radosława Rynkiewicza – notariusza w Słupsku, którego wypis okazał i oświadczył, że pełnomocnictwo to nie zostało odwołane; ----------
2. **Mirosław Nanaszko,** [redacted], NIP [redacted], PESEL [redacted], zamieszkały w [redacted] przy ulicy [redacted], Prezes Zarządu **POLSKIE ZBOŻA – spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Bukówce,** w niniejszej czynności działający w imieniu tej Spółki (NIP 839-293-57-11, REGON 771634087), wpisanej za numerem 0000222427 do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Gdańsku XVI Wydział Gospodarczy Krajowego rejestru Sądowego, który okazał odpis z tego rejestru wydany dnia 8 września 2005 roku przez Oddział w Słupsku Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, potwierdzający jego prawo do jednoosobowego reprezentowania Spółki. ----------

Tożsamość stawających ustaliłem na podstawie okazanych dowodów osobistych, których serie i numery wpisałem powyżej, a numery identyfikacji podatkowej wpisałem na podstawie oświadczeń stawających. ----------

Umowa sprzedaży

§ 1. Andrzej Obecny oświadczył, że reprezentowana przez niego Gmina Miejska Słupsk jest właścicielem: ----------
- nieruchomości **położonej w Słupsku,** o obszarze wynoszącym **0.62.42 ha** (sześćdziesiąt dwa ary czterdzieści dwa metry kwadratowe), oznaczonej w ewidencji gruntów numerami działek: **3/1** (trzy łamane przez jeden), **3/2** (trzy łamane przez dwa) i **3/3** (trzy łamane przez trzy), objętej księgą wieczystą **kw.nr ----**

SPRAWDZONO RIO Gdańsk 10 8.10.07

SL1S/00066623/2 (SL1S/zero zero zero sześćdziesiąt sześć tysięcy sześćset dwadzieścia trzy/dwa) prowadzoną przez **Sąd Rejonowy w Słupsku VII Wydział Ksiąg Wieczystych,** w której to księdze w działach trzecim i czwartym wpisów obciążających nieruchomość nie ma; ----------

- nieruchomości **położonej w Słupsku przy ulicy Kniaziewicza,** o obszarze wynoszącym **0.38.28 ha** (trzydzieści osiem arów dwadzieścia osiem metrów kwadratowych), oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki **3/4** (trzy łamane przez cztery), objętej księgą wieczystą **kw.nr SL1S/00075334/5** (SL1S/zero zero zero siedemdziesiąt pięć tysięcy trzysta trzydzieści cztery/pięć) prowadzoną przez **Sąd Rejonowy w Słupsku VII Wydział Ksiąg Wieczystych,** w której to księdze w działach trzecim i czwartym wpisów obciążających nieruchomość nie ma. ----------

Zgodność powyższego oświadczenia ze stanem wpisów w powołanych wyżej księgach wieczystych stwierdziłem osobiście, a Andrzej Obecny oświadczył, że stan wpisów tych księgach do chwili obecnej nie uległ zmianie. -----

Andrzej Obecny oświadczył nadto, że opisane wyżej nieruchomości są nie zabudowane, że nie są obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi, jak też prawami i roszczeniami osób trzecich, że nie występują w stosunku do tych nieruchomości jakiekolwiek ograniczenia w rozporządzaniu, jak również nie toczy się z tych nieruchomości postępowanie egzekucyjne, ani żadne inne, które w jakikolwiek sposób mogłoby ograniczyć prawo zbycia tych nieruchomości, że nie toczy się postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości nabycia nieruchomości przez Gminę, że opisane wyżej nieruchomości przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługi kultury, sportu i wypoczynku, oraz że umowa niniejsza zawierana jest na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku – o gospodarce nieruchomościami po wyłonieniu nabywcy w drodze publicznego przetargu ustnego. ----------

Mirosław Nanaszko oświadczył, że reprezentowana przez niego Spółka nie jest cudzoziemcem w rozumieniu art. 1 ust 2 pkt 4 i ust 3 ustawy z dnia 24 marca 1920 roku – o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, że Spółka nie została postawiona w stan likwidacji lub upadłości, oraz że nie toczy się przeciwko Spółce postępowanie egzekucyjne, a nadto przedłożył odpis uchwały numer 1 w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości, podjętej dnia 6 października 2005 roku przez Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników reprezentowanej przez niego Spółki. ----------

§ 2. Andrzej Obecny okazał i przedłożył: ----------

- zarządzenie numer 251/GR/05 Prezydenta Miasta Słupska z dnia 6 maja 2005 roku, w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w formie nieograniczonego przetargu ustnego nieruchomości nie zabudowanej, położonej w Słupsku przy ulicy Kniaziewicza oraz ogłoszenia wykazu; ----------
- protokół z publicznego przetargu ustnego na sprzedaż gruntu nie zabudowanego, sporządzony dnia 9 września 2005 roku; ----------
- wypisy z rejestru gruntów dla działek numer: 3/1, 3/2, 3/3 i 3/4, wydane przez Prezydenta Miasta Słupska według stanu rejestru z dnia 7 października 2005 roku, z których wynika, że działki te położone są w Słupsku przy ulicy Kniaziewicza i stanowią zurbanizowane tereny nie zabudowane. ----------

§ 3. **Andrzej Obecny w imieniu Gminy Miejskiej Słupsk na podstawie art. 28 i art. 37 ust 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku - o gospodarce nieruchomościami *sprzedaje* POLSKIE ZBOŻA – spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Bukówce prawo własności nie zabudowanych nieruchomości opisanych w paragrafie pierwszym niniejszego aktu, oznaczonych w ewidencji gruntów numerami działek: 3/1, 3/2, 3/3 i 3/4, za osiągniętą w przetargu cenę wynoszącą 1.125.267,00 zł (jeden milion sto dwadzieścia pięć tysięcy dwieście sześćdziesiąt siedem złotych) brutto, a Mirosław Nanaszko w imieniu POLSKIE ZBOŻA – spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Bukówce prawo własności tych nieruchomości *kupuje.*** ----------

§ 4. Cena sprzedaży, zawierająca podatek VAT według stawki 22% w kwocie 202.917,00 zł (dwieście dwa tysiące --- dziewięćset siedemnaście złotych), została przez kupującego w całości zapłacona, co reprezentujący sprzedawcę potwierdził. ----------

§ 5. Wydanie nieruchomości w posiadanie kupującego nastąpi w dniu dzisiejszym. ----------
W związku z powyższym reprezentujący kupującego oświadczył, że granice nieruchomości zostały kupującemu okazane i w związku z tym są mu znane. ----------

§ 6. Wypisy niniejszego aktu wydawane będą również Sądowi Rejonowemu w Słupsku VII Wydziałowi Ksiąg ---------
Wieczystych oraz Urzędowi Skarbowemu w Słupsku. ----------

§ 7. Koszty związane ze sporządzeniem niniejszego aktu (w tym opłatę sądową) ponosi i uiszcza gotówką do rąk ----
notariusza POLSKIE ZBOŻA – spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Bukówce. ----------

§ 8. **Wniosek o wpis do ksiąg wieczystych.** ----------
Wnioskodawca: POLSKIE ZBOŻA – spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Bukówce 11 (76-200 Słupsk). ----------
Uczestnik: Gmina Miejska Słupsk (76-200 Słupsk, Plac Zwycięstwa 3). ----------
Mirosław Nanaszko w imieniu POLSKIE ZBOŻA – spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Bukówce na podstawie umowy zawartej w niniejszym akcie wnosi do Sądu Rejonowego w Słupsku VII Wydziału Ksiąg Wieczystych o dokonanie: ----------
- wpisu w dziale drugim kw.nr SL1S/00066623/2 prawa własności nieruchomości położonej w Słupsku przy ulicy Kniaziewicza, stanowiącej zurbanizowane tereny nie zabudowane na rzecz **POLSKIE ZBOŻA – spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Bukówce** (REGON 771634087); ----------

SPRAWDZONO RIO Gdańsk 10 8.10.07

- wpisu w dziale drugim kw.nr SL1S/00075334/5 prawa własności nieruchomości położonej w Słupsku przy ulicy Kniaziewicza, stanowiącej zurbanizowane tereny nie zabudowane na rzecz **POLSKIE ZBOŻA – spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Bukówce** (REGON 771634087). ----------

§ 9. Podatku od czynności cywilnoprawnej nie pobrałem na podstawie art. 2 pkt 1 lit „g" ustawy z dnia 9 września -- 2000 roku – o podatku od czynności cywilnoprawnych (tekst jednolity - Dz.U. z 2005 roku, nr 41, poz. 399). --- Tytułem opłaty sądowej od wniosku o wpis do ksiąg wieczystych, na podstawie §§ 1 i 32 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 grudnia 1996 roku – w sprawie określenia wysokości wpisów w sprawach cywilnych (Dz.U. nr 154, poz.753, z późniejszym zmianami) i na podstawie rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 27 sierpnia 2001 roku – w sprawie pobierania przez notariuszy opłat sądowych od wniosków o wpis do księgi wieczystej zamieszczanych w aktach notarialnych (Dz.U. nr 90, poz.1011), ----------

pobrałem ..... **5.786,40 zł.**

Za dokonanie czynności notarialnej, na podstawie §§ 2, 3 i 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku - w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. nr 148, poz. 1564), pobrałem tytułem taksy notarialnej ..... **3.200,00 zł.**

Tytułem podatku VAT za usługę notarialną, według stawki 22%, na podstawie art. 41 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku - o podatku od towarów i usług (Dz.U. nr 11 z 1993 roku, poz.50, z późniejszymi zmianami), pobrałem ..... **704,00 zł.**

Łącznie pobrałem ..... **9.690,40 zł.**

Słownie: dziewięć tysięcy sześćset dziewięćdziesiąt złotych czterdzieści groszy. ----------

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.

8.10.07

SPRAWDZONO