

Szczecin, dnia 15 maja 2024 r.

Baltic Invest sp. z o.o.  
z siedzibą w Szczecinie  
ul. 26 kwietnia 47/34  
71-126 Szczecin  
KRS: 0000144406  
Reprezentowana przez:  
Waldemara Bałtyka

URZĄD GMINY  
USTRONIE MORSKIE  
Wpłynęło dnia .....  
Nr 5122 .....  
Ilość załączników ..... (podpis) .....

GMP/A

2024-05-17

Wójt Gminy Ustronie Morskie  
za pośrednictwem  
Urzędu Gminy Ustronie Morskie  
ul. Rolna 2  
78-111 Ustronie Morskie

**Wniosek o wykup użytkowania wieczystego przez Użytkownika**

Działając w imieniu Spółki jako prezes zarządu, na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, dalej także jako „ustawa” w zw. z treścią uchwały nr LXX/542/2023 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 23 listopada 2023 r. zwracam się z wnioskiem sprzedaż na rzecz Baltic Invest sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie nieruchomości zabudowanej oddanej w użytkowanie wieczyste, będącej własnością Gminy Ustronie Morskie, która to stanowi działkę gruntową numer 314/2, położoną w miejscowości Ustronie Morskie, przy ul. Bolesława Chrobrego 67, o powierzchni 0,1858 hektara, dla której to prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Kołobrzegu V Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta o numerze KO1L/00008617/9.

Dodatkowo także wnoszę o zwrócenie się przez Wójta do Rady Gminy o rozważenie podjęcia uchwały w przedmiocie udzielenie użytkownikowi wieczystemu bonifikaty zgodnie z art. 198k ustawy, przy sprzedaży

nieruchomości, celem ustalenia kwoty sprzedaży nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste w kwocie 400.000,00 zł (czterysta tysięcy złotych).

### **Uzasadnienie**

Nieruchomość położona przy ul. Bolesława Chrobrego 67 w Ustroniu Morskim stanowi działkę gruntową o numerze 314/2 o powierzchni 0,1858 hektara, a dla nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Kołobrzegu V Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta o numerze KO1L/00008617/9. Zgodnie z informacjami zawartymi w księdze wieczystej przedmiotowa nieruchomość stanowi własność Gminy Ustronie Morskie, a nieruchomość jest zabudowana budynkiem wczasowym o nazwie „Fala 1”, a także innym budynkiem mieszkalnym.

Zgodnie z treścią art. 198g ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ustawodawca przyznał uprawnienie użytkownikom wieczystym do złożenia wniosku o sprzedaż nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste w przypadku gdy spełnione są przesłanki zawarte w ustawie i nie upłynął termin roku od dnia wejścia w życie nowelizacji ustawy. Termin do złożenia wniosku upływałby w dniu 31 sierpnia 2024 r., a więc niniejszy wniosek został złożony z zachowaniem wymaganego, ustawowego terminu.

Przedmiotowa nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste w przed więcej niż dziesięćmioma laty, a także więcej niż przed 31 grudnia 1997 r., ponieważ oddana została w użytkowanie wieczyste na podstawie umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste z dnia 29 grudnia 1995 r., a reprezentowana przeze mnie spółka jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości od dnia 10 października 2003 r., na skutek zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego Repertorium A numer 1319/03. Aktualnie nieruchomość wykorzystywana jest przez spółkę do prowadzenia działalności gospodarczej, a także na dzień złożenia wniosku spółka nie

zalega z żadnymi opłatami oraz należnościami publicznoprawnymi związanymi z przedmiotową nieruchomością.

Uzasadniając złożony wniosek o udzielenie bonifikaty zgodnie z treścią art. 198k ustawy, to upoważniona jest do tego Rada Gminy w Ustroniu Morskim, będąca jedynym właściwym organem do podjęcia uchwały w przedmiotowej sprawie, dlatego też zwracam się z uprzejmym wnioskiem o przedłożenie niniejszego wniosku w celu ewentualnego podjęcia uchwały przez Radę Gminy, w przedmiocie udzielenia bonifikaty, która nie będzie stanowiła pomocy publicznej, a będzie mieścić się w zakresie zgodnej z prawem pomocy de minimis. Ustalając wysokość bonifikaty wskazuję, że spółka po zajęciu przez Wójta oraz Radę Gminy stanowiska niezwłocznie wpłaci kwotę 400.000,00 (czterysta tysięcy złotych) tytułem ceny za przekształcenie użytkowania wieczystego we własność. Podana kwota zostanie wpłacona jednorazowo przez Spółkę. Spółka posiada taką kwotę w kasie i zabezpieczyła ją na potrzeby zapłaty ceny. Zauważyć należy, iż Spółka obecnie ma ustabilizowaną sytuację, albowiem od wielu lat funkcjonuje w Ustroniu Morskim.

Jednocześnie oświadczam, iż Spółka zobowiązuje się do pokrycia wszelkich kosztów związanych z zawarciem umowy notarialnej, w tym kosztów sądowych.

Nadto chciałbym wskazać, że wszystkie przesłanki formalne zostały spełnione, a także sprzedaż nieruchomości jej użytkownikowi wieczystemu jest uzasadniona względami ekonomicznymi oraz celowościowymi, tym bardziej że spółka dalej zamierza prowadzić w sposób niezmienny działalność gospodarczą i przyczyniać się do rozwoju i popularyzacji nadmorskiego regionu, który z roku na rok coraz prężniej się rozwija, przyciąga turystów z całego kraju oraz zagranicy oraz stanowi miejsce w którym spółka oraz jej pracownicy wiążą swoją przyszłość.

Uwzględniając też treść art. 69a ust. 1 u.g.n. jako prezes zarządu oświadczam, iż Spółka nie korzystała z pomocy de minimis.

Uzasadniając dodatkowo złożony wniosek chciałbym wskazać, że wszystkie przesłanki formalne zostały spełnione, a także sprzedaż nieruchomości jej użytkownikowi wieczystemu jest uzasadniona względami ekonomicznymi oraz celowościowymi, tym bardziej że spółka dalej zamierza prowadzić w sposób niezmienny działalność gospodarczą i przyczynić się do rozwoju i popularyzacji nadmorskiego regionu, który z roku na rok coraz prężniej się rozwija, przyciąga turystów z całego kraju oraz zagranicy oraz stanowi miejsce z którym spółka oraz jej pracownicy wiążą swoją przyszłość. Zwrócić należy uwagę, iż Pensjonat, który prowadzimy na przedmiotowej nieruchomości oraz restauracja funkcjonują na rynku lokalnym od wielu lat. Każdego roku z naszych usług korzysta liczne grono turystów, co także wymiennie wpływa na dochody osiągnięte przez Gminę. Dodatkowo fotografie znajdujące się we wnętrzu naszej restauracji obrazują historię Ustronia Morskiego pokazując jak wyglądała okolica w okresie powojennym. Osoby odwiedzające nasz obiekt dzięki temu mogą poznać historię gminy i jak się rozwinęła przez lata.

Mając powyższe na uwadze wnoszę, jak na wstępie.

Z wyrazami szacunku  
Prezes Zarządu Spółki

Waldemar Bałtyka

