

Uchwała nr XV/162/2012
Rady Miasta Sopotu

z dnia 3 stycznia 2012 roku

w sprawie: **wykonania niektórych postanowień uchwały Rady Miasta Sopotu nr XXXIX/469/2010 z dnia 30 kwietnia 2010 r. poprzez wyrażenie zgody na zawarcie z wyłonionym partnerem prywatnym umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym w kształcie przedstawionym w Wariancie IV, w tym zgody na zbycie przez Gminę Miasta Sopotu nieruchomości objętych projektem rewitalizacji terenów dworca PKP w Sopocie wraz z sąsiadującymi terenami**

Na podstawie art. 7 ust. 1 oraz art. 18. ust. 2 pkt 9 lit. a) i e) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.01.142.1591 j.t. ze zm.), § 1 i 2 uchwały nr XXI/289/2008 Rady Miasta Sopotu z dnia 12 grudnia 2008 r., § 3 ust. 1 lit. e) i i) uchwały Rady Miasta Sopotu nr XXXIX/469/2010 z dnia 30 kwietnia 2010 r., art. 24 ust. 2 i art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.10.102.651 j. t. ze zm.), art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2009, Nr 19, poz. 100 ze zm.)

Rada Miasta Sopotu uchwala, co następuje:

§ 1

Postanawia wyrazić zgodę na zawarcie umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym dotyczącej rewitalizacji terenów dworca PKP w Sopocie z partnerem prywatnym, wyłonionym w procedurze wyboru partnera prywatnego, zgodnie z § 3 ust. 1 lit. d uchwały Rady Miasta Sopotu nr XXXIX/469/2010 z dnia 30 kwietnia 2010 r.

§ 2

Postanawia wyrazić zgodę na zawarcie przez Gminę Miasta Sopotu, w związku z koniecznością realizacji projektu rewitalizacji terenów dworca PKP w Sopocie, przedwstępnych oraz przyrzeczonych umów sprzedaży nieruchomości objętych projektem rewitalizacji wraz z sąsiadującymi terenami, tj. dotyczących:

a) działek nabywanych przez Gminę Miasta Sopotu od PKP S.A., oznaczonych obecnie numerami:

- 74/11 (mapa nr 26), objętej księgą wieczystą nr 2877, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Sopocie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, stanowiącej drogę,

- 74/12 (mapa nr 26, k. 6), objętej księgą wieczystą nr 15163, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Sopocie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, stanowiącej działkę zabudowaną,
- 74/13, 74/14, 74/15, 74/16 (mapa nr 26), objętych księgą wieczystą nr 13002, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Sopocie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, stanowiących działki zabudowane,
- 121/5 (mapa nr 26), objętej księgą wieczystą nr 8736, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Sopocie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, stanowiącej działkę zabudowaną,
- działka 74/23 (mapa 26), objęta księgą wieczystą nr 13445, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Sopocie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, stanowiącej teren komunikacyjny (kolejowy);

b) działek pozostających własnością Gminy Miasta Sopotu, oznaczonych obecnie numerami:

- 56/1, 57/1 (mapa nr 26), objętych księgą wieczystą nr 904, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Sopocie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, stanowiących drogi,
- 58/1, 119/15 (mapa nr 26), objętych księgą wieczystą nr 4555, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Sopocie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, stanowiących drogi,
- 59/1 stanowiącej drogę, 64/1, 64/2 stanowiących działki zabudowane - (mapa nr 26), objętych księgą wieczystą nr 228, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Sopocie IV Wydział Ksiąg Wieczystych,
- 60/1 (mapa nr 26), objętej księgą wieczystą nr 1481, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Sopocie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, stanowiącej drogę,
- 61/1 (mapa nr 26), objętej księgą wieczystą nr 51, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Sopocie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, stanowiącej drogę,
- 63/5; 121/3, 121/4 (mapa nr 26), objętych księgą wieczystą nr 11358, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Sopocie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, stanowiących działki zabudowane,
- 63/12, 63/13, 63/14, 121/8, 139/1 (stanowiących działki zieleni), 121/6, 121/7, 139/2 (stanowiących działki zabudowane) - mapa nr 26, objętych księgą wieczystą nr 4546, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Sopocie IV Wydział Ksiąg Wieczystych,
- 65/4 (stanowiącej działkę niezabudowaną), 65/5, 65/6 (stanowiących działki zabudowane) - mapa nr 26, objętych księgą wieczystą nr 3605, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Sopocie IV Wydział Ksiąg Wieczystych,
- 74/8, 74/9 (mapa nr 26), objętych księgą wieczystą nr 11299, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Sopocie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, stanowiących działki zieleni,
- 89/3 , 90/4 (mapa nr 26), objętych księgą wieczystą nr 4692, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Sopocie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, stanowiących działki zabudowane,
- 116/4 (mapa nr 26), objętych księgą wieczystą nr 11015, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Sopocie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, stanowiącej działkę drogową,
- 119/9 (mapa nr 26), objętej księgą wieczystą nr 11015, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Sopocie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, stanowiącej drogę;

z partnerem prywatnym, wyłonionym w procedurze wyboru partnera prywatnego, zgodnie z § 3 ust. 1 lit. d uchwały Rady Miasta Sopotu nr XXXIX/469/2010 z dnia 30 kwietnia 2010 r.

Scalenie lub podział wskazanych wyżej działek nie stanowi przeszkody w wykonaniu niniejszej uchwały. W takim przypadku zgoda wyrażona w zdaniu pierwszym powyżej będzie obejmowała działki powstałe w wyniku scalenia lub podziału działek wskazanych powyżej.

Przedwstępne i przyręczone umowy sprzedaży, o których mowa w zdaniu pierwszym powyżej, będą zawarte na warunkach przedstawionych w IV Wariancie, pt. **„partnerstwo publiczno prywatne bez zawiązania spółki celowej ppp, gdzie miasto jest jedynym podmiotem publicznym”**, zaakceptowanym przez Radę Miasta Sopotu w Uchwale nr XXXIX/469/2010 z dnia 30 kwietnia 2010 r.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sopotu.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miasta Sopotu w sprawie wykonania niektórych postanowień uchwały Rady Miasta Sopotu nr XXXIX/469/2010 z dnia 30 kwietnia 2010 r. poprzez wyrażenie zgody na zawarcie z wyłonionym partnerem prywatnym umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym w kształcie przedstawionym w Wariancie IV, w tym zgody na zbycie przez Gminę Miasta Sopotu nieruchomości objętych projektem gruntownej rewitalizacji terenów dworca PKP w Sopocie wraz z sąsiadującymi terenami.

W dniu 30 kwietnia 2010 r. Rada Miasta Sopotu podjęła uchwałę nr XXXIX/469/2010 w sprawie akceptacji IV Wariantu realizacji projektu polegającego na gruntownej rewitalizacji terenów dworca PKP w Sopocie wraz z sąsiadującymi terenami oraz wyrażenia zgody na przeprowadzenie przez Gminę Miasta Sopotu procedury wyboru partnera prywatnego.

W uchwale tej Rada Miasta Sopotu wyraziła zgodę na realizację omawianego projektu w formule partnerstwa publiczno-prywatnego oraz na samodzielne zorganizowanie przez Gminę Miasta Sopotu procedury wyboru partnera prywatnego.

Władze Miasta Sopotu wspólnie z Władzami PKP S.A. zamierzają doprowadzić do realizacji projektu polegającego na gruntownej rewitalizacji terenów dworca PKP oraz terenów przydworcowych, z jednoczesnym rozwiązaniem problemów komunikacyjnych na tym obszarze.

Ogólna koncepcja realizacji projektu zakłada wybudowanie obiektów i infrastruktury na terenach kwartału zlokalizowanego w Sopocie pomiędzy ulicą Podjazd, dojściem pieszym do dworca PKP na przedłużeniu ulicy Chopina oraz ulicy Kościuszki i terenem PKP. Ponadto w ramach projektu przewidziano budowę parkingu zlokalizowanego przy ul. Kolejowej. W ramach projektu wybudowany będzie hotel, obiekty handlowo-usługowe wraz z podziemnym parkingiem (i wspomniany naziemny parking przy ul. Kolejowej), oraz zmodernizowany zostanie układ komunikacyjny i zostaną przebudowane tereny zielone. Gruntownej przebudowie ulegnie także sam dworzec kolejowy PKP w Sopocie, który zmieni swoją lokalizację i zostanie umieszczony w bezpośredniej bliskości istniejącego obecnie przejścia podziemnego do SKM, które w ramach inwestycji realizowanej przez Grupę PKP zostanie przedłużone aż do ul. Kolejowej. Takie rozwiązanie sprawi, iż powstanie możliwość bezpośredniego przejścia z części dworcowej projektu do pociągów kursujących po linii dalekobieżnej oraz SKM jak również w kierunku Al. Niepodległości.

Projektowana inwestycja w sposób kompleksowy rozwiąże wiele problemów związanych ze sferą komunikacji w centrum Sopotu (dojazdy do dworca, parkingi). Nada także zupełnie nowy wygląd terenom przydworcowym wraz z dworcem PKP, kształtującym pierwszą opinię o Gminie Miasta Sopotu u turystów przyjeżdżających do Sopotu pociągiem.

Poszczególne etapy procedury realizacji przedsięwzięcia, niezbędne do przeprowadzenia projektu w wariantie zaakceptowanym przez Radę Miasta Sopotu, zostały wskazane w § 3 . uchwały Rady Miasta Sopotu nr XXXIX/469/2010.

Czynności określone w § 3 uchwały nr XXXIX/469/2010 z dnia 30 kwietnia 2010 r., w ramach poszczególnych etapów procedury realizacji przedsięwzięcia, są sukcesywnie wykonywane.

Zgodnie z § 3 pkt a) uchwały nr XXXIX/469/2010 z dnia 30 kwietnia 2010 r. Gmina Miasta Sopotu sporządziła wycenę nabywanego przez Gminę Miasta Sopotu od PKP S.A. prawa użytkowania wieczystego nieruchomości objętych projektem rewitalizacji.

Zgodnie z § 3 pkt b) uchwały nr XXXIX/469/2010 z dnia 30 kwietnia 2010 r. Rada Miasta Sopotu podjęła w dniu 30 kwietnia 2010 r. odrębną uchwałę nr XXXIX/470/2010 udzielającą zgody na zawarcie przez Gminę Miasta Sopotu z PKP S.A. przedwstępnych i przyrzeczonych umów sprzedaży i zamiany, dotyczących nieruchomości objętych projektem rewitalizacji.

Zgodnie z § 3 pkt c) uchwały nr XXXIX/469/2010 z dnia 30 kwietnia 2010 r. Gmina Miasta Sopotu zawarła z PKP S.A. przedwstępną umowę sprzedaży i przedwstępną umowę zamiany, w kształcie przedstawionym w Wariancie IV.

Zgodnie z § 3 pkt d) uchwały nr XXXIX/469/2010 z dnia 30 kwietnia 2010 r. Gmina Miasta Sopotu przeprowadziła stosowną procedurę wyboru partnera prywatnego w oparciu o ustawę z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2009, Nr 19, poz. 100 ze zm.) oraz ustawę z dnia 9 stycznia 2009 r. o koncesji na roboty budowlane lub usługi (Dz. U. z 2009, Nr 19, poz. 101 ze zm.) i dokonała wyboru partnera prywatnego.

Niniejsza uchwała ma na celu zamknięcie kolejnego niezbędnego etapu procedury realizacji przedsięwzięcia, określonego w § 3 pkt e) uchwały Rady Miasta Sopotu nr XXXIX/469/2010 z dnia 30 kwietnia 2010 r., jako podjęcie przez Radę Miasta Sopotu odrębnej uchwały udzielającej Prezydentowi Miasta Sopotu zgody na zawarcie z wyłonionym partnerem prywatnym umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

Istotą obecnej uchwały jest formalne wyrażenie przez Radę Miasta Sopotu zgody na zawarcie umowy partnerstwa publiczno-prywatnego z partnerem prywatnym, wyłonionym w procedurze wyboru, o której mowa w § 2 uchwały Rady Miasta Sopotu nr XXXIX/469/2010 z dnia 30 kwietnia 2010 r. Z uwagi na to, że IV wariant realizacji przedsięwzięcia, zaakceptowany w § 1 uchwały Rady Miasta Sopotu nr XXXIX/469/2010 z dnia 30 kwietnia 2010 r., obejmuje sprzedaż praw majątkowych do nieruchomości objętych projektem rewitalizacji (z wyjątkiem budynku dworca oraz układu komunikacyjnego), zgoda na zawarcie umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym obejmuje także zgodę na zawarcie przez Gminę Miasta Sopotu przedwstępnych oraz przyrzeczonych umów sprzedaży partnerowi prywatnemu nieruchomości wskazanych w niniejszej uchwale. Przed przystąpieniem do podpisania wskazanych powyżej umów, Gmina Miasta Sopotu, zobowiązana jest zlecić kolejną wycenę nieruchomości objętych projektem rewitalizacji.

Rada Miasta Sopotu, podejmując uchwałę nr XXXIX/469/2010 z dnia 30 kwietnia 2010 r., wyraziła wolę realizacji projektu gruntownej rewitalizacji terenów dworca PKP oraz terenów przydworcowych w formule partnerstwa publiczno-prywatnego i oznaczyła niezbędne etapy realizacji przedsięwzięcia. Rada Miasta Sopotu, podejmując ww. uchwałę, zaakceptowała również tryb wyboru partnera prywatnego poprzez przeprowadzenie postępowania określonego przepisami ustawy z dnia 9 stycznia 2009 r. o koncesji na roboty budowlane lub usługi, z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym. Niniejsza uchwała, jako odnosząca się do kolejnego etapu określonego w ww. uchwale, ma zatem charakter wykonawczy w stosunku do uchwały nr XXXIX/469/2010 z dnia 30 kwietnia 2010 r.

Jednocześnie, w związku z zamknięciem procedury wyboru partnera prywatnego do realizacji przedsięwzięcia zgodnie z § 3 pkt d) uchwały nr XXXIX/469/2010 z dnia 30 kwietnia 2010 r.,

Gmina Miasta Sopotu będzie zobowiązana zawrzeć z wyłonionym partnerem umowę partnerstwa publiczno-prawnego. Podjęcie niniejszej uchwały, jako formalnie poprzedzającej zawarcie umowy partnerstwa publiczno-prawnego, jest konieczne dla zadośćuczynienia temu obowiązkowi.

W związku z tym rekomendować należy podjęcie niniejszej uchwały w podanym wyżej kształcie, jako uchwały wykonawczej w stosunku do uchwały nr XXXIX/469/2010.