

**Zarządzenie Nr 229/2018**  
**Prezydenta Miasta Stargard**  
**z dnia 01 sierpnia 2018 roku**

**w sprawie niewykonania prawa pierwokupu.**

Na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 1 i 2, ust. 4 oraz art. 110 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1. Stwierdza się niewykonanie prawa pierwokupu prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer 504/12 o pow. 505 m<sup>2</sup>, zapisanej w księdze wieczystej KW SZ1T/00031633/5, udziału w wysokości 28.245/1.000.000 części prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych niezabudowanych oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki o numerach: 439/1, 439/14, 439/28, 460/3 i 505/1 o łącznej pow. 5062 m<sup>2</sup>, zapisanych w księdze wieczystej KW SZ1T/00128786/9 i działce numer 504/8 o pow. 1164 m<sup>2</sup>, zapisanej w księdze wieczystej KW SZ1T/00128787/6, położonych w obrębie 12 miasta Stargard przy ulicy Gen. Władysława Sikorskiego stanowiących własność Skarbu Państwa, będących w użytkowaniu wieczystym Spółdzielczej Agrofirmy „Witkowo” oraz udziału w wysokości 28.245/1.000.000 części nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer 458/3 o pow. 1298 m<sup>2</sup>, położonej w obrębie 12 miasta Stargard przy ulicy Wiejskiej, zapisanej w księdze wieczystej nr KW SZ1T/00128788/3, stanowiącej własność Spółdzielczej Agrofirmy „Witkowo” z siedzibą w Witkowie.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Z up. PREZYDENTA MIASTA

*Ewa Sowa*  
Z-ca PREZYDENTA MIASTA

Opinia Nr ..... 212/2018  
Do projektu nie zglasza zastrzeżeń  
pod względem prawnym i redakcyjnym  
RADCA PRAWNY  
mgr Jolanta Chojnicka-Grabarz

3007.18

## UZASADNIENIE

Działka numer 504/12 o pow. 505 m<sup>2</sup>, zapisana w księdze wieczystej nr KW SZ1T/00031633/5, działki o numerach: 439/1, 439/14, 439/28, 460/3 i 505/1 o łącznej pow. 5062 m<sup>2</sup>, zapisane w księdze wieczystej nr KW SZ1T/00128786/9 oraz działka numer 504/8 o pow. 1164 m<sup>2</sup>, zapisana w księdze wieczystej nr KW SZ1T/00128787/6, położone w obrębie 12 miasta Stargard przy ulicy Gen. Władysława Sikorskiego, stanowią własność Skarbu Państwa.

Użytkownikiem wieczystym ww. działek jest Spółdzielcza Agrofirma „Witkowo” z siedzibą w Witkowie. Prawo użytkowania wieczystego działek 504/12 i 504/8 do dnia 14.06.2069 r. nabyła na podstawie Postanowienia Sądu Powiatowego w Stargardzie, Sygn. akt I CO nr 68/74 o nabyciu w drodze licytacji dnia 28.11.1974 r., natomiast działek: 439/1, 439/14, 439/28, 460/3 i 505/1 od Skarbu Państwa na podstawie umowy ustanowienia użytkowania wieczystego gruntów w 1996 r.

Działka numer 458/3 o pow. 1298 m<sup>2</sup>, zapisana w księdze wieczystej nr KW SZ1T/00128788/3 położona w obrębie 12 miasta Stargard przy ulicy Wiejskiej, stanowi własność Spółdzielczej Agrofirmy „Witkowo” z siedzibą w Witkowie. Przedmiotowe prawo własności Spółdzielcza Agrofirma „Witkowo” nabyła w drodze przetargu ustnego nieograniczonego od Gminy - Miasta Stargard na podstawie umowy sprzedaży aktem notarialnym Rep. „A” Nr 3804/2004 dnia 20.07.2004 r.

Wyżej wymienione działki położone są na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącym terenu w rejonie ulic: Wiejskiej, Jagiellońskiej, Gen. Władysława Sikorskiego, przyjętym uchwałą Nr XV/134/07 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 27 listopada 2007 r.

Działka nr 504/12 stanowi samodzielną działkę niezabudowaną przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą. Znajduje się na obszarze odnowy zabudowy wolnostojącej - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem C7 MN.

Działki nr: 504/8, 458/3, 439/1, 439/14, 439/28, 460/3, 505/1 znajdują się na terenach określonych jako tereny publiczne i publicznie dostępne - ulice wewnętrzne, oznaczone symbolem 12 KDw i przeznaczone są pod wewnętrzną ulicę układu obsługującego tereny zabudowy mieszkaniowej z dojazdem do ulic: Wiejskiej i Gen. Władysława Sikorskiego.

Warunkową umowę sprzedaży zawartą aktem notarialnym Rep. „A” Nr 3733/2018 dnia 04.07.2018 r. zmienioną aktem notarialnym Nr 4179/2018 dnia 25.07.2018 r. Spółdzielcza Agrofirma „Witkowo” z siedzibą w Witkowie sprzedaje prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer 504/12 o pow. 505 m<sup>2</sup> wraz z udziałem 28.245/1.000.000 części w działkach o numerach: 458/3, 439/1, 439/14, 439/28, 460/3, 505/1 i 504/8 o łącznej pow. 7524 m<sup>2</sup> na rzecz

Zgodnie z art. 109 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami gminie przysługuje prawo pierwokupu w przypadku sprzedaży prawa użytkowania wieczystego niezabudowanych nieruchomości nabytych uprzednio przez sprzedawcę od Skarbu Państwa albo jednostek samorządu terytorialnego, a także prawa użytkowania wieczystego niezabudowanych nieruchomości gruntowych, niezależnie od formy nabycia tego prawa przez zbywcę.

Wartość prawa użytkowania wieczystego działki nr 504/12 strony ustaliły na kwotę brutto 56.052,87 zł (słownie złotych: pięćdziesiąt sześć tysięcy pięćdziesiąt dwa 87/100), tj. 111,00 zł/m<sup>2</sup>, za udział 28.245/1.000.000 części w działkach nr: 458/3, 439/1, 439/14, 439/28, 460/3, 505/1 i 504/8 na łączną kwotę brutto 11.793,98 zł (słownie złotych: jedenaście tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt trzy 98/100), tj. 55,50 zł/m<sup>2</sup>.

Na działkach drogowych nr: 458/3, 439/1, 439/14, 439/28, 460/3, 505/1 i 504/8 ustanowione są nieodpłatne i na czas nieokreślony służebności przesyłu na rzecz ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, na rzecz Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie oraz na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. z siedzibą w Stargardzie, polegające na prawie użytkowania gruntu (na czas eksploatacji sieci), prawie wejścia na teren nieruchomości obciążonej oraz przejazdu przez nią przez osoby upoważnione - w celu eksploatacji, usuwania awarii, dokonywania kontroli, przeglądów, konserwacji i modernizacji oraz przyłączenia nowych odbiorców, poczynwszy od etapu projektowania.

Według art. 109 ust. 4 ww. ustawy prawo pierwokupu wykonuje wójt, burmistrz albo prezydent miasta. Natomiast w myśl art. 110 ust. 1 ww. ustawy, sprzedaż prawa użytkowania wieczystego tych nieruchomości może nastąpić, jeżeli wójt, burmistrz albo prezydent miasta nie wykona prawa pierwokupu. Zgodnie z art. 110 ust. 2 ww. ustawy prawo pierwokupu może być wykonane w terminie miesiąca od dnia otrzymania przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta zawiadomienia o treści umowy sprzedaży.

Z uwagi na powyższe, celowym jest odstąpienie od wykonania prawa pierwokupu.

*Z-ca Dyrektora*  
*Iwona Ufnowska*