

Zarządzenie Nr 136/2020
Prezydenta Miasta Stargard
z dnia 24 czerwca 2020 roku

w sprawie: niewykonania prawa pierwokupu nieruchomości gruntowej.

Na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 2, ust. 4 oraz art. 110 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65) zarządza się, co następuje:

§ 1. Stwierdza się niewykonanie prawa pierwokupu niezabudowanej nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer 227 o powierzchni 4571 m², położonej w obrębie 3 miasta Stargard przy ulicy Jana Kochanowskiego, zapisanej w księdze wieczystej nr KW SZ1T/00099694/4, stanowiącej własność Skarbu Państwa, będącej w użytkowaniu wieczystym osób prawnych oraz prawa pierwokupu niezabudowanej nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer 220/1 o powierzchni 581 m², położonej w obrębie 3 miasta Stargard, zapisanej w księdze wieczystej nr KW SZ1T/00091516/7, stanowiącej własność Skarbu Państwa, będącej w użytkowaniu wieczystym osób prawnych.

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

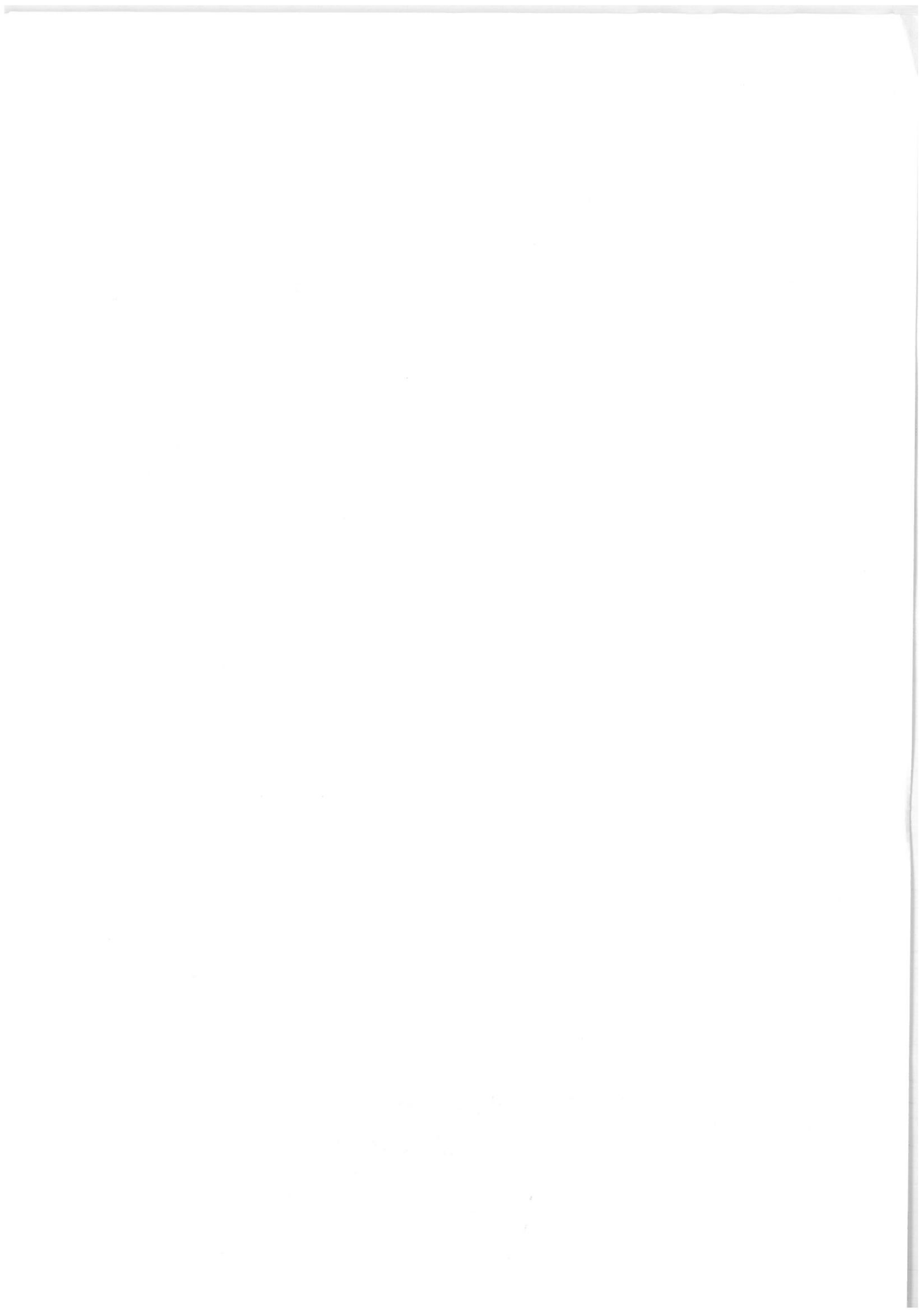
§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta
[Podpis]
Rafał Gajac

Opinia Nr 126/2020
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń
pod względem prawnym i redakcyjnym

RADCA PRAWNY
[Podpis]
mgr Jolanta Chojnicka-Grabarz

[Podpis]
23.06.2020



UZASADNIENIE

Niezabudowana nieruchomość gruntowa oznaczona w ewidencji gruntów jako działki o numerach: 227 o powierzchni 4571 m², położona w obrębie 3 miasta Stargard przy ulicy Jana Kochanowskiego, zapisana w księdze wieczystej nr KW SZ1T/00099694/4 oraz 220/1 o powierzchni 581 m², położona w obrębie 3 miasta Stargard, zapisana w księdze wieczystej nr KW SZ1T/00091516/7, stanowi własność Skarbu Państwa.

Użytkownikiem wieczystym do dnia 5 grudnia 2009 r. jest firma „DREWGÓR S. WALCZAK I SPÓŁKA” Spółka Jawna z siedzibą w Gorzowie Wielkopolskim. Firma „DREWGÓR S. WALCZAK I SPÓŁKA” nabyła prawo użytkowania wieczystego działki numer 227 o powierzchni 4571 m², położonej w obrębie 3 miasta Stargard na podstawie prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Stargardzie Szczecińskim, I Wydziału Cywilnego, z dnia 18 kwietnia 2000 r., sygn. akt I Co 33/00. Natomiast prawo użytkowania wieczystego działki numer 220/1 o powierzchni 581 m², położonej w obrębie 3 miasta Stargard, firma „DREWGÓR S. WALCZAK I SPÓŁKA” Spółka Jawna nabyła na podstawie aktu notarialnego Rep. „A” Nr 3793/03 z dnia 08.08.2003 r. umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste.

Warunkową umowę sprzedaży zawartą aktem notarialnym Rep. „A” Nr 2734/2020 z dnia 28.05.2020 r. firma „DREWGÓR S. WALCZAK I SPÓŁKA” Spółka Jawna z siedzibą w Gorzowie Wielkopolskim sprzedaje prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki o numer: 227 o powierzchni 4571 m², położonej w obrębie 3 miasta Stargard przy ulicy Jana Kochanowskiego oraz 220/1 o powierzchni 581 m², położonej w obrębie 3 miasta Stargard, na rzecz firmy BALTIC GROUP BIELUS, KALISZEWSKA, KOŁODZIEJSKA Spółka Jawna z siedzibą w Szczecinie.

Wartość prawa użytkowania wieczystego strony ustaliły na łączną kwotę brutto 787.200,00 zł (słownie złotych: siedemset osiemdziesiąt siedem tysięcy dwieście 00/100), w tym za prawo wieczystego użytkowania działki numer 227 na kwotę brutto 774.900,00 zł (słownie złotych: siedemset siedemdziesiąt cztery tysięcy dziewięćset 00/100) oraz za prawo wieczystego użytkowania działki numer 220/1 na kwotę brutto 12.300,00 zł (słownie złotych: dwanaście tysięcy trzysta 00/100). Cena za 1m² łącznie wynosi 152,80 zł (słownie złotych: sto pięćdziesiąt dwa 80/100).

Zgodnie z art. 109 ust. 1 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami gminie przysługuje prawo pierwokupu w przypadku sprzedaży prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości gruntowej, niezależnie od formy nabycia tego prawa przez zbywcę. 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 nieruchomości, o których mowa w art. 109, oraz 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.

Niezabudowana nieruchomość gruntowa składająca się z działek o numerach: 227 o powierzchni 4571 m² oraz 220/1 o powierzchni 581 m², położona w obrębie 3 miasta Stargard wchodzi w zakres terenów bez obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard” są to tereny o funkcji mieszkaniowej, symbol – IM.11a.2.

Dla działki numer 227 zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy: decyzja znak 89/WZ/2011, zgodnie z którą działka numer 227 przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z przybudowanymi garażami oraz dwoma wolnostojącymi

budynkami garażowymi, decyzja znak 19/WZ/2014, zgodnie z którą działka 227 przeznaczona jest pod budowę budynku o funkcji handlowo – usługowej.

Dla działki numer 220/1 zostały wydane decyzje znak: 89/WZ/2011 oraz 19/WZ/2014, zgodnie z którymi działka 220/1 przeznaczona jest pod drogę wewnętrzną.

Uchwałą Nr II/26/2018 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 18 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Zakole, Jana Kochanowskiego, Stefana Okrzei, przystąpiono do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Działka numer 227 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej poprzez działkę gruntu numer 220/1.

Z uwagi na formę władania nieruchomością gruntową składającą się z działek o numerach: 227 o powierzchni 4571 m² oraz 220/1 o powierzchni 581 m², położonych w obrębie 3 miasta Stargard oraz jej przeznaczenie, zasadne jest odstąpienie od wykonania prawa pierwokupu.

Dyrektor Wydziału
Marek L. Dobrowski

Sprawę prowadzi:
Joanna Kurzawa
tel.: 354