

**Zarządzenie Nr 385/2019**  
**Prezydenta Miasta Stargard**  
**z dnia 20 listopada 2019 roku**

**w sprawie niewykonania prawa pierwokupu.**

Na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 1 i 2, ust. 4 oraz art. 110 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

**§ 1.** Stwierdza się niewykonanie prawa pierwokupu prawa użytkowania wieczystego niezabudowanych nieruchomości gruntowych oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki o numerach: 439/37 o pow. 395 m<sup>2</sup> zapisanej w księdze wieczystej KW SZ1T/00039781/3 i 504/13 o pow. 54 m<sup>2</sup> zapisanej w księdze wieczystej KW SZ1T/00031633/5, udziału w wysokości 24.727/1.000.000 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 24.727/1.000.000 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.

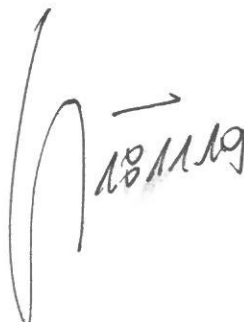
**§ 3.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

  
Prezydent Miasta  
Rafał Zajac

Opinia Nr ..... 7.11.2019 .....  
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń  
pod względem prawnym i redakcyjnym

**RADCA PRAWNY**

mgr Magdalena Smutnicka

  
18.11.19

## UZASADNIENIE

Działka nr 439/37 o pow. 395 m<sup>2</sup> zapisana w księdze wieczystej KW Nr SZ1T/00039781/3 oraz działka nr 504/13 o pow. 54 m<sup>2</sup> zapisana w księdze wieczystej KW Nr 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 KW Nr SZ1T/00128786/9 oraz działka nr 504/8 o pow. 1164 m<sup>2</sup> zapisana w księdze wieczystej KW Nr SZ1T/00128787/6, położone w obrębie 12 miasta Stargard przy ulicy Gen. Władysława Sikorskiego, stanowią własność Skarbu Państwa.

Użytkownikiem wieczystym działek o numerach: 439/37, 439/1, 439/14, 439/28, 460/3 i 505/1 do dnia 20.12.2095 r. jest Spółdzielcza Agrofirma „Witkowo” z siedzibą w Witkowie. Prawo użytkowania wieczystego nabyła od Skarbu Państwa na podstawie umowy ustanowienia użytkowania wieczystego gruntów i przeniesienia własności zabudowań w 1996 r. Prawo użytkowania wieczystego działek o numerach: 504/8 i 504/13 do dnia 14.06.2069 r. nabyła na podstawie Postanowienia Sądu Powiatowego w Stargardzie, Sygn. akt I Ns CO nr 68/74 o nabyciu w drodze licytacji dnia 28.11.1974 r.

Działka nr 458/3 o pow. 1298 m<sup>2</sup>, zapisana w księdze wieczystej KW Nr 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.

Działki o numerach: 439/37 o pow. 395 m<sup>2</sup> i 504/13 o pow. 54 m<sup>2</sup> stanowią samodzielną działkę niezabudowaną przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Znajdują się na obszarze rewitalizacji zabudowy wiejskiej - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem D1 MN.

Działki o numerach: 458/3, 439/1, 439/14, 439/28, 460/3, 505/1 i 504/8 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 umową sprzedaży zawartą aktem notarialnym Rep. „A” Nr 6102/2019 dnia 07.11.2019 r. Spółdzielcza Agrofirma „Witkowo” z siedzibą w Witkowie sprzedaje prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych niezabudowanych, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki o numerach: 439/37 o pow. 395 m<sup>2</sup> i 504/13 o pow. 54 m<sup>2</sup> wraz z udziałem 24.727/1.000.000 części w działkach o numerach: 439/1, 439/14, 439/28, 460/3, 505/1 i 504/8 o łącznej pow. 6226 m<sup>2</sup> oraz prawo własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej w udziale 24.727/1.000.000 części działki nr 458/3 o pow. 1298 m<sup>2</sup> na rzecz Państwa A i B

Zgodnie z art. 109 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami gminie przysługuje prawo pierwokupu w przypadku sprzedaży prawa własności 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 działek o numerach: 439/37i 504/13 strony ustaliły na kwotę brutto 64.110,29 zł (słownie złotych: sześćdziesiąt cztery tysiące sto dziesięć 29/100), tj. 142,78 zł/m<sup>2</sup>, za udział w wysokości 24.7270/1.000.000 części w działkach o numerach: 458/3, 439/1, 439/14, 439/28, 460/3, 505/1 i 504/8 na łączną kwotę brutto 10.325,14 zł (słownie złotych: dziesięć tysięcy trzysta dwadzieścia pięć 14/100), tj. 55,50 zł/m<sup>2</sup>.

Na działkach drogowych o numerach: 439/1, 439/14, 439/28, 460/3, 505/1 i 504/8 ustanowione są nieodpłatnie 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-ca Dyrektora  
Ewa Zielińska