

**Zarządzenie Nr 401/2019**  
**Prezydenta Miasta Stargard**  
**z dnia 4 grudnia 2019 roku**

**w sprawie niewykonania prawa pierwokupu.**

Na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 1 i 2 i 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 ze zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1. Stwierdza się niewykonanie prawa pierwokupu prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer 55/10 o pow. 761 m<sup>2</sup>, posiadającej księgę wieczystą Nr SZ1T/00127400/3 oraz udziału 1/8 części prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości gruntowej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 55/8 o pow. 921 m<sup>2</sup>, posiadającej księgę wieczystą Nr SZ1T/00120040/2, położonych w obrębie 21 miasta Stargard przy ulicy Juliana Ursyna Niemcewicza.

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

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta

Rafał Zając

Opinia Nr 386/2019  
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń  
pod względem prawnym i redakcyjnym

RADCA PRAWNY

mgr Jolanta Chojnicka-Grabarz

## UZASADNIENIE

Nie zabudowane nieruchomości gruntowe oznaczone w ewidencji gruntów numerami: 55/10 o pow. 761 m<sup>2</sup>, zapisana w księdze wieczystej Nr SZ1T/00127400/3 oraz 55/8 o pow. 921 m<sup>2</sup>, zapisana w księdze wieczystej Nr SZ1T/00120040/2, położone w obrębie 21 miasta Stargard przy ulicy Juliana Ursyna Niemcewicza, stanowią własność Skarbu Państwa.

Użytkownikami wieczystymi przedmiotowych nieruchomości gruntowych do dnia 05.12.2089 r. są Państwo Ł. I. M. Prawo użytkowania wieczystego nabyli na podstawie umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego gruntów aktem notarialnym Rep. „A” Nr 4224/2017 dnia 21.07.2017 r.

Działka nr 55/10 o pow. 761 m<sup>2</sup> stanowi samodzielną działkę budowlaną, przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową. Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, a dojazd do takiej drogi - Juliana Ursyna Niemcewicza, odbywa się poprzez niezabudowaną działkę nr 55/8 o pow. 921 m<sup>2</sup>, wykorzystywaną jako wewnętrzna droga dojazdowa.

Przedmiotowe nieruchomości gruntowe znajdują się na terenie bez obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego miasta. Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard” przyjętym uchwałą Nr IX/107/2011 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 30 sierpnia 2011 r. ze zmianami, nieruchomość nr 55/10 usytuowana jest w jednostce planistycznej nr 16 - Kluczewo, na terenach określonych docelowo jako tereny podmiejskich zespołów mieszkaniowych, oznaczonych symbolem PM.16.14, w strefie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 123 oraz w strefie „W.II” częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (stanowisko archeologiczne). Studium nie jest przepisem gminnym, natomiast jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy ustalaniu przyszłego przeznaczenia terenu w planach zagospodarowania przestrzennego.

Warunkową umowę sprzedaży zawarłą aktem notarialnym Rep. „A” Nr 6574/2019 dnia 29.11.2019 r. Państwo Ł. I. M. zamieszkali w Stargardzie przy ulicy Jarosława Iwaszkiewicza 17, sprzedają prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 55/10 o pow. 761 m<sup>2</sup> oraz udział 1/8 części w działce nr 55/8 o pow. 921 m<sup>2</sup>, położonych w obrębie 21 miasta Stargard przy ulicy Juliana Ursyna Niemcewicza, na rzecz Państwa E. B. N. zamieszkałych w Stargardzie przy ulicy Jana Lechonia 8/7.

Wartość prawa użytkowania wieczystego działki nr 55/10 strony ustaliły na kwotę brutto 74.000,00 zł (słownie złotych: siedemdziesiąt cztery tysiące 00/100), tj. 97,24 zł/m<sup>2</sup>, za udział 1/8 części w działce nr 55/8 na kwotę brutto 1.000,00 zł (słownie złotych: jeden tysiąc 00/100), tj. 8,69 zł/m<sup>2</sup>.

Na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 1 i 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 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.

W związku z powyższym podpisanie zarządzenia uważam za zasadne.