

Zarządzenie Nr 416/2019
Prezydenta Miasta Stargard
z dnia 11 grudnia 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 ze 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: 439/38 o pow. 242 m² zapisanej w księdze wieczystej KW Nr SZ1T/00039781/3 i 504/16 o pow. 541 m² zapisanej w księdze wieczystej KW Nr SZ1T/00031633/5, udziału w wysokości 43.121/1.000.000 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 m², zapisanych w księdze wieczystej KW Nr SZ1T/00128786/9 i działce numer 504/8 o pow. 1164 m², zapisanej w księdze wieczystej KW Nr 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 43.121/1.000.000 części prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer 458/3 o pow. 1298 m², położonej w obrębie 12 miasta Stargard przy ulicy Wiejskiej, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr 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.

Opinia Nr 395/2019
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń
pod względem prawnym i redakcyjnym
RADCA PRAWNY
Monika Kaszczyszyn-Słaba
8a-664

Prezydent Miasta
[Podpis]
Ryszard Zając

[Podpis]
10.12.19

UZASADNIENIE

Działki o numerach: 439/38 o pow. 242 m² zapisana w księdze wieczystej KW Nr SZ1T/00039781/3 i 504/16 o pow. 541 m² zapisana w księdze wieczystej KW Nr SZ1T/00031633/5 oraz działki o numerach: 439/1, 439/14, 439/28, 460/3 i 505/1 o łącznej pow. 5062 m² zapisane w księdze wieczystej KW Nr SZ1T/00128786/9 oraz działka nr 504/8 o pow. 1164 m² 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: 439/38, 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. Użytkownikiem wieczystym działek o numerach: 504/8 i 504/16 do dnia 14.06.2069 r. jest Spółdzielcza Agrofirma „Witkowo” z siedzibą w Witkowie. Prawo użytkowania wieczystego 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 m², 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: 439/38 o pow. 242 m² i 504/16 o pow. 541 m² stanowią samodzielną działkę niezabudowaną przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Znajdują się na obszarze regulacji urbanistycznej - 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 6723/2019 dnia 06.12.2019 r. Spółdzielcza Agrofirma „Witkowo” z siedzibą w Witkowie, sprzedaje prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych niezabudowanych, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki o numerach: 439/38 o pow. 242 m² i 504/16 o pow. 541 m² wraz z udziałem 43.121/1.000.000 części w działkach o numerach: 439/1, 439/14, 439/28, 460/3, 505/1 i 504/8 o łącznej pow. 6226 m² oraz prawo własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej w udziale 43.121/1.000.000 części działki nr 458/3 o pow. 1298 m² na rzecz Państwa

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: 439/38 i 504/16 strony ustaliły na łączną kwotę brutto 101.181,99 zł (słownie złotych: sto jeden tysięcy sto osiemdziesiąt jeden 99/100), tj. 129,33 zł/m², za udział w wysokości 43.121/1.000.000 części w działkach o numerach: 458/3, 439/1, 439/14, 439/28, 460/3, 505/1 i 504/8 na łączną kwotę brutto 18.006,55 zł (słownie złotych: osiemnaście tysięcy sześć 55/100), tj. 55,50 zł/m².

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, począwszy 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 przeznaczenie przedmiotowej nieruchomości gruntowej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego tj. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i tereny obsługujące ww. zabudowę – ulice wewnętrzne, a także cenę nieruchomości oraz biorąc pod uwagę formę władania przedmiotową nieruchomością i wiążący się z tym obowiązek uiszczania opłat rocznych oraz służebności ciężące na tej nieruchomości, zasadne jest odstąpienie od wykonania prawa pierwokupu.

Dyrektor Wydziału

Marek Brodowski

JWS

Sprawę prowadzi:
Joanna Kurzawa
tel. 354