

Zarządzenie Nr 51/2021
Prezydenta Miasta Stargard
z dnia 3 lutego 2021 roku

w sprawie ujednolicenia okresów trwania prawa użytkowania wieczystego

Na podstawie art. 25 ust. 1 w związku z art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.) oraz art. 236 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1. Postanawia się wyrazić zgodę na ujednolicenie okresów trwania prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki o numerach: 725/2 i 725/6 o łącznej powierzchni 547 m² położonych w obrębie 10 miasta Stargard, stanowiących własność Gminy–Miasta Stargard, a będących w użytkowaniu wieczystym Firmy Budowlano-Handlowo-Uslugowej „MODEHPOLMO” Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie, dla których Sąd Rejonowy w Stargardzie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr SZ1T/00101738/3 oraz działki o numerach: 465, 467, 459/18 i 468/7 o łącznej powierzchni 8.449 m² położonych w obrębie 10 miasta Stargard, stanowiących własność Gminy–Miasta Stargard, a będących w użytkowaniu wieczystym Firmy Budowlano-Handlowo-Uslugowej „MODEHPOLMO” Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie, dla których Sąd Rejonowy w Stargardzie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr SZ1T/00078055/0 – do dnia 29 grudnia 2024 r.

§ 2. Zmiana okresu trwania prawa użytkowania wieczystego dla nieruchomości gruntowych wymienionych w § 1, nastąpi w formie aktu notarialnego na koszt użytkownika wieczystego.

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

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta
Rafał Zajac

Opinia Nr 46/2021
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń
pod względem prawnym i redakcyjnym
RADCA PRAWNY
mgr Jolanta Chomicz-Grabarz

[Signature]
29.01.21

UZASADNIENIE

W dniu 21 stycznia 2021 r. do Gminy-Miasto Stargard wpłynął wniosek spółki Firma Budowlano-Handlowo-Usługowa „MODEHPOLMO” Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie o ujednolicenie okresów trwania prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki o numerach:

- 725/2 o powierzchni 321 m² i 725/6 o powierzchni 226 m², położonych w obrębie 10 miasta Stargard, stanowiących własność Gminy-Miasta Stargard, będących w użytkowaniu wieczystym Firmy Budowlano-Handlowo-Usługowej „MODEHPOLMO” Sp. z o.o., dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr SZ1T/00101738/3, oddanych w użytkowanie wieczyste do dnia 7 lipca 2098 r.;

- 465 o powierzchni 146 m², 467 o powierzchni 735 m², 459/18 o powierzchni 1.046 m² i 468/7 o powierzchni 6.522 m², położonych w obrębie 10 miasta Stargard, stanowiących własność Gminy-Miasta Stargard, będących w użytkowaniu wieczystym Firmy Budowlano-Handlowo-Usługowej „MODEHPOLMO” Sp. z o.o., dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr SZ1T/00078055/0, oddanych w użytkowanie wieczyste do dnia 29 grudnia 2094 r.

Firma Budowlano-Handlowo-Usługowa „MODEHPOLMO” Sp. z o.o. aktem not. Rep. „A” Nr 1898/2020 z dnia 14 sierpnia 2020 r. umowy sprzedaży, nabyła m.in. prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki o numerach: 465, 467, 459/18, 468/7, 725/2 i 725/6, położonych w obrębie 10 miasta Stargard, stanowiących własność Gminy-Miasta Stargard.

Nieruchomość gruntowa obejmująca związane ze sobą funkcjonalnie działki o numerach: 725/6 i 725/2 o łącznej powierzchni 547 m², zabudowana jest budynkami w postaci trwale z gruntem związanej wiaty śmietnikowej, parkingu oraz murowanego ogrodzenia. Działka 725/6 o powierzchni 226 m² powstała z podziału geodezyjnego działki numer 725/3, zatwierdzonego ostateczną Decyzją znak: TP-III.6831.25.2019.1 Prezydenta Miasta Stargard z dnia 5 listopada 2019 r., w której wskazano że nowo wydzielona działka numer 725/6 przeznaczona jest na powiększenie sąsiedniej działki numer 725/2. Przedmiotowa nieruchomość gruntowa posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ulicy Księcia Barnima I.

Nieruchomość gruntowa obejmująca związane ze sobą funkcjonalnie działki o numerach: 465, 467, 459/18 i 468/7 o łącznej powierzchni 8.449 m², stanowiące całość gospodarczą, zabudowana jest dwoma budynkami niemieszkalnymi. Działka numer 468/7 o powierzchni 6.522 m² powstała z podziału geodezyjnego działki numer 468/5, zatwierdzonego ostateczną Decyzją znak: TP-III.6831.24.2019.1 Prezydenta Miasta Stargard z dnia 5 listopada 2019 r. Przedmiotowa nieruchomość gruntowa posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ulicy Księcia Barnima I.

Nieruchomości gruntowe składające się z działek o numerach: 725/2, 725/6, 465, 467, 459/18 i 468/7, położone są na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Stargard, uchwalony Uchwałą Nr XLV/419/97 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 26 sierpnia 1997 r. w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Wyszyńskiego, Czarnieckiego, Bogusława IV, Barnima (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego Nr 12, poz. 95 ze zm.), zgodnie z którym położone są na terenach:

- działki numer: 465 i 459/18 o funkcji przejść i placów publicznych – symbol 04KP;
- działki numer: 467 i 468/7 o funkcji usługowej z dopuszczeniem mieszkań na wyższych kondygnacjach – symbol 11U i 12U;
- działki numer: 725/2 i 725/6 o funkcji mieszkalno-usługowej – symbol 2MU.

W dniu 11 września 2018 r. z up. Starosty Stargardzkiego wydana została Decyzja nr 862/2018 zatwierdzająca projekt rozbiórki i udzielająca pozwolenia na budowę i rozbiórkę obejmującą częściowo rozbiórkę hali magazynowej wraz z przebudową części pozostawionej m.in. na działkach o numerach: 459/18 i 465.

W dniu 10 października 2018 r. wydana została z up. Starosty Stargardzkiego Decyzja nr 970/2018, zmieniona Decyzją nr 259/2019 z dnia 12 marca 2019 r. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę m.in. na działkach o numerach: 459/18, 465, 467, 468/5 i 725/2.

Firma Budowlano-Handlowo-Usługowa „MODEHPOLMO” Sp. z o.o. latem 2021 r. planuje rozpocząć na przedmiotowych nieruchomościach gruntowych przedsięwzięcie deweloperskie polegające na budowie osiedla mieszkalnego. Projekt budowlany przewiduje wzniesienie jednego z budynków na działkach o numerach: 725/2, 725/6 i części działki 468/7, w tym celu niezbędne jest przeprowadzenie odpowiedniego podziału, a następnie scalenia wyżej wskazanych działek. Działki o numerach: 725/2, 725/6 i 468/7 zapisane są w dwóch różnych księgach wieczystych oraz mają ustalone różne okresy użytkowania wieczystego, co uniemożliwia ich połączenie w jednej księdze wieczystej.

W związku z powyższym dla przeprowadzenia postępowania związanego ze zmianami ewidencyjnymi przedmiotowych nieruchomości gruntowych, użytkownik wieczysty wystąpił z wnioskiem o ujednolicenie okresów trwania prawa użytkowania wieczystego dla przedmiotowych działek położonych w obrębie 10 miasta Stargard.

Ustalony nowy okres użytkowania wieczystego działek o numerach: 725/2 i 725/6, położonych w obrębie 10 miasta Stargard do dnia 29 grudnia 2094 r. będzie zgodny z terminem ujawnionym w księdze wieczystej KW nr SZ1T/00078055/0 założonej dla działek o numerach: 465, 467, 459/18 i 468/7, położonych w obrębie 10 miasta Stargard.

Nowy okres użytkowania wieczystego nie przekroczy 99 lat, zatem zmiana warunków umów nie narusza postanowień art. 236 § 1 Kodeksu Cywilnego.

Z uwagi na fakt, że realizacja wniosku wymaga zachowania formy aktu notarialnego, niezbędne jest podjęcie niniejszego zarządzenia dotyczącego ujednolicenia okresu użytkowania wieczystego.


Dyrektor Wydziału
Marek Brodowski

Sprawę prowadzi:
Joanna Kurzawa
tel.: 354