

Zarządzenie Nr 52/2021
Prezydenta Miasta Stargard
z dnia 11 lutego 2021 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. 1990 ze zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1. Postanawia się nie wykonywać prawa pierwokupu niezabudowanej nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer 373/2 o powierzchni 18341 m², położonej w obrębie 2 miasta Stargard przy ulicy Elizy Orzeszkowej, zapisanej w księdze wieczystej nr KW SZ1T/00122840/4, stanowiącej własność Skarbu Państwa, będącej w użytkowaniu wieczystym FIRMY BUDOWLANEJ SZUBERT Sp. z o.o.

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

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Opinia Nr 67/2021

Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń
pod względem prawnym i redakcyjnym

RADCA PRAWNY

[Podpis]
Monika Kaszczyszyn-Słaba
Sz-654

Prezydent Miasta

[Podpis]
Ryszard Zając

[Podpis]
100221

UZASADNIENIE

Nieruchomość gruntowa oznaczona w ewidencji gruntów jako działka numer 373/2 o powierzchni 18341 m², położona w obrębie 2 miasta Stargard przy ulicy Elizy Orzeszkowej, zapisana w księdze wieczystej nr KW SZ1T/00122840/4, stanowi własność Skarbu Państwa.

Użytkownikiem wieczystym do dnia 5 grudnia 2089 r. jest FIRMA BUDOWLANA SZUBERT Sp. z o.o. z siedzibą w Stargardzie. FIRMA BUDOWLANA SZUBERT Sp. z o.o. nabyła prawo użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości gruntowej wraz z prawem własności posadowionych na niej budynków niemieszkalnych, w obrocie prywatnym, na podstawie aktu notarialnego Rep. „A” Nr 2897/2017 z dnia 26 czerwca 2017 r. umowy sprzedaży. Działka numer 373/2 obecnie jest niezabudowana, gdyż budynki znajdujące się na ww. działce w chwili jej nabycia przez Spółkę, stanowiące odrębny od gruntu przedmiot własności, zostały rozebrane na podstawie stosownych zezwoleń.

Warunkową umową sprzedaży zawartą aktem notarialnym Rep. „A” Nr 607/2021 z dnia 04.02.2021 r. FIRMA BUDOWLANA SZUBERT Sp. z o.o. sprzedaje prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer 373/2 o powierzchni 18341 m², położonej w obrębie 2 miasta Stargard, na rzecz Pana Marka Szuberta prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą: MAREK SZUBERT FIRMA BUDOWLANA SZUBERT Sp. z o.o. z siedzibą w Stargardzie.

Wartość prawa użytkowania wieczystego działki 373/2 strony ustaliły na kwotę brutto 2.091.000,00 zł (słownie złotych: dwa miliony dziewięćdziesiąt jeden tysięcy 00/100). Cena za 1m² wynosi 114,00 zł (słownie złotych: sto czternaście 00/100).

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.

Przedmiotowa nieruchomość gruntowa położona jest na terenie gdzie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard, dotyczący terenu w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Elizy Orzeszkowej, Podleśnej, przyjęty uchwałą Nr XIX/202/2016 z dnia 31 maja 2016 r. Rady Miejskiej w Stargardzie, zgodnie z którym działka zlokalizowana jest w granicach terenów oznaczonych symbolami:

- 04.KD.D – ulice dojazdowe,
- 05.KDW, 06.KDW, 07.KDW – ulice wewnętrzne,
- MM/MW.06 – teren wyłącznie mieszkaniowy, dla lokalizacji zabudowy wielorodzinnej. Tereny te przeznacza się na cele mieszkaniowe oraz inne, które tylko nieznacznie zakłócają zamieszkanie,
- ZP.07 – teren zieleni parkowej,
- CM/U.08 – teren centralny miasta i miejsca koncentracji usług.

Przedmiotowa działka położona jest w strefie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 123 oraz obszaru i terenu górniczego. Dostęp do działki odbywa się bezpośrednio z ulicy Elizy Orzeszkowej.

Z uwagi na cenę oraz przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu, zasadne jest odstąpienie od wykonania prawa pierwokupu.

Dyrektor Wydziału
Marek Brodowski

SPRAWĘ PROWADZI

Joanna Kucakova

tel. 354