

Zarządzenie Nr 69/2021
Prezydenta Miasta Stargard
z dnia 17 lutego 2021 roku

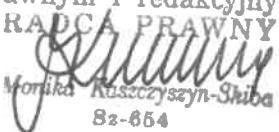
w sprawie: niewykonania prawa pierwokupu nieruchomości gruntowej

Na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 1, 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 udziału 1/640 części w prawie współwłasności nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer 2/16 o powierzchni 2.409 m², położonej w obrębie 7 miasta Stargard przy ulicy Gdynskiej, zapisanej w księdze wieczystej KW Nr SZ1T/00125106/8, stanowiącej własność Przedsiębiorstwa Produkcyjno-Budowlanego „EKO-III” Sp. z o.o.


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

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Opinia Nr 68/2021
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń
pod względem prawnym i redakcyjnym
RADCA PRAWNY

Monika Ruszczyszyn-Skiba
82-654

Prezydent Miasta

Rafał Łajac

 12.02.21

UZASADNIENIE

Nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka numer 2/16 o powierzchni 2.409 m² położona jest w obrębie 7 miasta Stargard przy ulicy Gdyńskiej, zapisana w księdze wieczystej KW Nr SZ1T/00125106/8, stanowi współwłasność Przedsiębiorstwa Produkcyjno-Budowlanego „EKO III” Sp. z o.o. oraz osób fizycznych.

Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Budowlanego „EKO III” Sp. z o.o. z siedzibą w Stargardzie pierwotnie udział 10/100 części w prawie własności działki numer 2/16 położonej w obrębie 7 miasta Stargard nabył od Powiatu Stargardzkiego w 2016 r. Spółka sukcesywnie zbywa swoje udziały w prawie własności przedmiotowej nieruchomości. Działka numer 2/16 posiada dostęp do drogi publicznej.

Na przedmiotowej nieruchomości ustanowiona jest służebność drogi koniecznej na rzecz każdorazowego właściciela działki numer 2/6, polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez nieruchomość pasem drogi o szerokości 5 m przebiegającym prostopadłe do działki numer 2/6 od ulicy Gdyńskiej, środkiem nieruchomości obciążonej, służebność przesyłu polegająca na prawie budowy na działce infrastruktury elektroenergetycznej w postaci linii kablowej 0,4 kV (pas o długości 149 m i szerokości 0,5 m - 0,7 m) i czterech złącz kablowych ZK2x-2P (o wymiarach 0,53 m x 0,245 m) oraz prawie korzystania z terenu o powierzchni 84 m² pod nowo wybudowanymi urządzeniami infrastruktury elektroenergetycznej i polegać będzie na prawie do korzystania z nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń oraz prawie do swobodnego dostępu i dojazdu do tych urządzeń służbom eksploatacyjnym ENEA Operator Sp. z o.o. i jego następców prawnych przez wszystkie podmioty i osoby, którymi ENEA Operator Sp. z o.o. posługuje się w związku z prowadzoną działalnością w celu usuwania awarii, wykonywania prac eksploatacyjnych i konserwacyjnych, remontowych, modernizacji, wymiany urządzeń i przewodów oraz wyprowadzania nowych obwodów energetycznych z urządzeń już istniejących, a także dystrybucji energii elektrycznej na rzecz ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu. Ponadto, nieodpłatna i na czas nieokreślony służebność przesyłu na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. z siedzibą w Stargardzie i jej następców prawnych. Służebnością objęty będzie pas gruntu o długości 147,5 m i szerokości 3 m wzdłuż urządzeń wodociągowych oraz 145 m i szerokości 3 m wzdłuż urządzeń kanalizacyjnych, polegająca między innymi na prawie do korzystania z tych urządzeń zgodnie z ich przeznaczeniem, prawie do konserwacji, modernizacji urządzeń i przyłączenia nowych odbiorców oraz prawie swobodnego dostępu i dojazdu do tych urządzeń służbom eksploatacyjnym MPGK Sp. z o.o. w Stargardzie.

Warunkową umową sprzedaży aktem notarialnym Rep. „A” Nr 503/2020 dnia 04.02.2021 r. Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Budowlane „EKO III” Sp. z o.o. sprzedaje udział 1/640 części w prawie współwłasności nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer 2/16 o powierzchni 2.409 m² na rzecz Państwa Volodymyra Shmyhovskiy i Darii Naumchuk za kwotę 10,00 zł (słownie złotych: dziesięć 00/100).

Przedmiotowa działka stanowi część wewnętrznej drogi dojazdowej do nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer 2/37 o powierzchni 984 m², zabudowanej budynkiem mieszkalnym numer 10A, w którym Państwo Volodymyr Shmyhovskiy i Daria Naumchuk nabyli aktem notarialnym Rep. „A” Nr 292/2020 z dnia 24.01.2019 r. przedwstępnej warunkowej umowy sprzedaży oraz aktem notarialnym Rep. „A” Nr 2402/2020 z dnia 10.07.2020 r. umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia prawa własności w wykonaniu umowy deweloperskiej, lokal mieszkalny numer 7.

Przedmiotowa nieruchomość gruntowa znajduje się na terenie bez obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego miasta. Zgodnie ze „Studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard” (uchwała Nr XXXIX/418/2018 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 27 lutego 2018 r.) obszar, którego częścią jest ww. działka znajduje się w jednostce planistycznej nr 13 – Przedmieście Gdańskie, ze wskazanym kierunkiem rozwoju jako:

- tereny dla potrzeb powszechnych gminy, oznaczona symbolem OG.13.1;
- tereny zieleni parkowej, oznaczona symbolem ZP.13.1;
- w niewielkim fragmencie na terenie komunikacji drogowej - drogi głównej, oznaczona symbolem 05G (ulica Gdyńska). Rada Miejska w Stargardzie w dniu 26 lutego 2019 r. podjęła uchwałę Nr IV/61/2019 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard”. Studium nie jest przepisem gminnym, natomiast jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy ustalaniu przyszłego przeznaczenia terenu w planach zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami gminie przysługuje prawo pierwokupu w przypadku sprzedaży niezabudowanej nieruchomości nabytej uprzednio przez sprzedawcę od Skarbu Państwa albo jednostek samorządu terytorialnego. 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.

Z uwagi na przeznaczenie nieruchomości, zasadne jest odstąpienie od wykonania prawa pierwokupu.


Dyrektor Wydziału
Marek Brodowski


Sprawę prowadzi:
Joanna Kurzawa
tel. 354