

Zarządzenie Nr 188/2015
Prezydenta Miasta Stargard Szczeciński
z dnia 25 czerwca 2015 roku

w sprawie: nabycia prawa własności nieruchomości gruntowej

Na podstawie § 3 ust. 1 pkt 2 uchwały Nr XVII/173/08 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 29 stycznia 2008 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, ich wydzierżawiania, wynajmowania lub użyczania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 32, poz. 617) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Nabywa się odpłatnie od Powiatu Stargardzkiego prawo własności nieruchomości gruntowej oznaczonej nr 163/3 o powierzchni 17 m², położonej w obrębie 10 miasta Stargard Szczeciński, dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr SZ1T/

2. Cena nabycia prawa własności nieruchomości, o której mowa w ust. 1 wynosi 1.000,00 zł (słownie złotych: jeden tysiąc 00/100).

3. Szczegółowe warunki nabycia nieruchomości zostaną określone w protokole uzgodnień.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami oraz Skarbnikowi Miasta.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZIDENT MIASTA

Stawomir Pajor

Opinia Nr 186/2015
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń
pod względem prawnym i redakcyjnym

RADCA PRAWNY

Monika Kuśczyszyn-Skiba

Sz-654

Adm

UZASADNIENIE

Działka nr 163/3 o powierzchni 17 m² położona w obrębie 10 miasta Stargard Szczeciński, będąca w użytkowaniu wieczystym Państwa stanowi własność Powiatu Stargardzkiego.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącym terenu w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Marii Konopnickiej, Dworcowej oraz osiedla Tysiąclecia, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim Nr XV/133/07 z dnia 27 listopada 2007 r. z późniejszymi zmianami działka nr 163/3 wraz z działką nr 612 w obrębie 10 wchodzi w zakres terenów określonych w planie jako „tereny ogólnomieszkaniowe” do rewitalizacji oraz rewaloryzacji zabudowy oznaczone symbolami E.OM/MW.05 i E.OM/MW.05/1 i stanowią jedną działkę budowlaną.

Działki nr: 612 i 613 położone w obrębie 10 miasta Stargard Szczeciński przy ul. Adama Mickiewicza stanowiące własność Gminy - Miasta Stargard Szczeciński zostały oddane w użytkowanie wieczyste państwu Magdalenie i Markowi Domian aktem notarialnym Rep. „A” Nr 1157/2013 z dnia 21 marca 2013 r., w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego.

Nabywcy działek nr: 612 i 613 obręb 10 w celu zagospodarowania nieruchomości zgodnie z ww. planem zobowiązani byli nabyć od Powiatu Stargardzkiego działkę nr 163/3 obręb 10. Państwo nabyli prawo użytkowania wieczystego przedmiotowej działki aktem notarialnym Rep. „A” Nr 3965/2014 dnia 30 maja 2014 r.

Zgodnie z wnioskiem państwa Domian z dnia 09 kwietnia 2015 r. obecnie na działkach nr: 612 i 163/3 obręb 10 wybudowany został budynek mieszkalno - usługowy w zabudowie plombowej oraz w toku zawierane są umowy deweloperskie na sprzedaż lokali w ww. budynku. Użytkownicy wieczyści gruntu działek nr: 163/3 i 612 obręb 10 w celu realizacji umów deweloperskich muszą dokonać połączenia ww. działek, zapisać je w jednej księdze wieczystej oraz ujednolicić termin prawa użytkowania wieczystego ww. działek.

Z punktu widzenia zagospodarowania przestrzennego, ww. działki mogą zostać połączone w jedną nieruchomość. Jednakże z przepisów dotyczących ksiąg wieczystych w celu dokonania połączenia działek w jedną nieruchomość niezbędne jest posiadanie jednorodnego prawa do obu nieruchomości.

Państwo są użytkownikami wieczystymi ww. działek, natomiast właścicielem działki nr 612 obręb 10 jest Gmina - Miasto Stargard Szczeciński, a działki nr 163/3 obręb 10 jest Powiat Stargardzki. Połączenie obu działek i założenie wspólnej księgi wieczystej nie jest możliwe.

Na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 782) nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana użytkownikowi wieczystemu. Jednym z wyjątków jest przeniesienie prawa własności nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste w odniesieniu do nieruchomości, gdzie nabycie prawa własności następuje w drodze umowy pomiędzy jednostki terytorialnymi.

W celu ujednolicenia prawa własności działek nr: 612 i 163/3 położonych w obrębie 10 Gmina - Miasto Stargard Szczeciński wystąpiła do Powiatu Stargardzkiego z prośbą o zbycie na jej rzecz prawa własności działki nr 163/3 obręb 10.

Zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 19 czerwca 2015 r. wartość rynkowa prawa własności działki nr 163/3 obręb 10 wynosi 9.100,00 zł, a wartość prawa użytkowania wieczystego gruntu została wyceniona na kwotę 8.100,00 zł. Na podstawie art. 69 ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami na poczet ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej na rzecz jej użytkownika wieczystego, zaliczana jest kwota równa wartości

prawa użytkowania wieczystego nieruchomości. Cena nabycia przez Gminę - Miasto Stargard Szczeciński prawa własności nieruchomości nr 163/3 wynosi 1.000,00 zł (słownie złotych: jeden tysiąc 00/100).

Zgodnie z obowiązującymi przepisami za nieruchomości gruntowe oddane w użytkowanie wieczyste pobiera się opłaty roczne. Gmina – Miasto Stargard Szczeciński jako właściciel działki nr 163/3 obręb 10 będzie uzyskiwała roczne dochody z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości 1% wartości gruntu.

Zgodnie z uchwałą Nr XVII/173/08 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 29 stycznia 2008 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, ich wydzierżawiania, wynajmowania lub użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów nabycie nieruchomości niezabudowanej o wartości poniżej 100 000 zł nie wymaga zgody Rady Miejskiej.

Mając powyższe na uwadze, podpisanie zarządzenia jest zasadne.


NACZELNIK WYDZIAŁU

Marek Brodzicki

