

Zarządzenie Nr 127/2021

Prezydenta Miasta Stargard

z dnia 21 kwietnia 2021 roku

Na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 1 i 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 prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer 504/15 o pow. 474 m² zapisanej w księdze wieczystej nr KW SZ1T/..., udziału w wysokości 26.104/1.000.000 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 nr KW SZ1T/... i działce numer 504/8 o pow. 1164 m², zapisanej w księdze wieczystej nr KW SZ1T/..., 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 26.104/1.000.000 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 nr KW SZ1T/..., 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.

Prezydent Miasta

 $R_{1424} q_c$

Opinia Nr 137/2021
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń
pod względem prawnym i redakcyjnym

~~RADCA~~ PRAWNY

mgr Jolanta Chojnicka-Grabarz

UZASADNIENIE

Działka numer 504/15 o pow. 474 m² zapisana w księdze wieczystej nr KW SZ1T/ działki o numerach: 439/1, 439/14, 439/28, 460/3 i 505/1 o łącznej pow. 5062 m² zapisane w księdze wieczystej nr KW SZ1T oraz działka nr 504/8 o pow. 1164 m² zapisana w księdze wieczystej nr KW SZ1T/ położone w obrębie 12 miasta Stargard przy ulicy Gen. Władysława Sikorskiego, stanowią własność Skarbu Państwa.

Użytkownikiem wieczystym działek o numerach: 504/15 i 504/8 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 Szczecińskim, sygn. akt I Ns CO nr 68/74 o nabyciu w drodze licytacji dnia 28.11.1974 r.

Użytkownikiem wieczystym działek o numerach: 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 aktem not. Rep. „A” Nr 8764/1996 z dnia 20.12.1996 r. umowy ustanowienia użytkowania wieczystego gruntów i przeniesienia własności zabudowań.

Działka nr 458/3 o pow. 1298 m², zapisana w księdze wieczystej nr KW 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 aktem notarialnym Rep. „A” Nr 3804/2004 dnia 20.07.2004 r. umowy sprzedaży.

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.

Działka numer 504/15 o pow. 474 m² stanowi niezabudowaną działkę przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Znajdują się na obszarze rewitalizacji zabudowy wiejskiej - 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 umowę sprzedaży zawartą aktem notarialnym Rep. „A” Nr 1973/2021 dnia 07.04.2021 r. Spółdzielcza Agrofirma „Witkowo” z siedzibą w Witkowie sprzedaje prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych niezabudowanych, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki o numerach: 504/15 o pow. 474 m² wraz z udziałem 26.104/1.000.000 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 26.104/1.000.000 części działki numer 458/3 o pow. 1298 m² na rzecz Państwa Mirosławy i Zbigniewa Rutkowskich.

Wartość przedmiotów ww. warunkowej umowy strony ustaliły na łączną kwotę brutto 95.216,47 zł (słownie złotych: dziewięćdziesiąt pięć tysięcy dwieście szesnaście 47/100) tj. 11,91 zł/m², w tym: prawa użytkowania wieczystego działki numer 504/15 na kwotę brutto 67.320,80 zł (słownie złotych: sześćdziesiąt siedem tysięcy trzysta dwadzieścia 80/100), za udział w wysokości 26.104/1.000.000 części w działkach o numerach: 439/1, 439/14,

439/28, 460/3, 505/1 na łączną kwotę brutto 18.767,50 zł (słownie złotych: osiemnaście tysięcy siedemset sześćdziesiąt siedem 50/100), za udział 26.104/1.000.000 części w prawie współwłasności działki numer 458/3 na kwotę brutto 4.811,92 zł (słownie złotych: cztery tysiące osiemset jedenaście 92/100) oraz za udział 26.104/1.000.000 części w działce numer 504/8 na kwotę brutto 4.316,25 zł (słownie złotych: cztery tysiące trzysta szesnaście 25/100).

Na działkach drogowych o numerach: 458/3, 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, poczynwszy od etapu projektowania.

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.

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 formę władania oraz przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu, zasadne jest odstąpienie od wykonania prawa pierwokupu.

Dyrektor Wydziału
Marek Brodowski