

**Zarządzenie nr 263/2021**  
**Prezydenta Miasta Stargard**  
**z dnia 25 SIERPNIA 2021 roku**

**w sprawie oddania w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowych na rzecz Muzeum Archeologiczno - Historycznego w Stargardzie.**

Na podstawie art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 6, art. 68 ust. 3 i art. 72 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zmianami) oraz § 5 ust. 1 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 zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Oddać w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej, na rzecz Muzeum Archeologiczno – Historycznego w Stargardzie, nieruchomości gruntowe, stanowiące własność Gminy – Miasta Stargard, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr: 224/1 o powierzchni 46 m<sup>2</sup> i 226/1 o powierzchni 107 m<sup>2</sup>, położone w obrębie 11 miasta Stargard, dla których Sąd Rejonowy w Stargardzie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste Nr SZ1T/00060981/1 i SZ1T/00055703/1.

2. Oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości opisanych w ust. 1 nastąpi do dnia 20 marca 2091 r. w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej oznaczonej jako działka nr 225 obręb 11.

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

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Opinia Nr 264/2021  
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń  
pod względem prawnym i redakcyjnym

**RADCA PRAWNY**  
  
Monika Kaszczyszyn-Skiba  
Sz-654

Prezydent Miasta  
  
Rafał Zieliński

23-08-21

## UZASADNIENIE

W dniu 03.07.2020 r. Muzeum Archeologiczno-Historyczne w Stargardzie wystąpiło z wnioskiem o wydzielenie z nieruchomości oznaczonych jako działki nr: 224 i 226 działek w celu uporządkowania sytuacji działki nr 225 obręb 11 miasta Stargard.

Decyzją TP-III.6831.15.2021.1 z dnia 08.06.2021 r. działki nr: 224 i 226 położone w obrębie 11 miasta Stargard uległy podziałowi na nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr: 224/1 o powierzchni 46 m<sup>2</sup> i 226/1 o powierzchni 107 m<sup>2</sup>, dla których Sąd Rejonowy w Stargardzie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste Nr SZ1T/00060981/1 i SZ1T/00055703/1, stanowiące własność Gminy – Miasta Stargard. Nowo wydzielone działki nr 224/1 i 226/1 przeznaczone są na poprawienie warunków zagospodarowania sąsiedniej działki nr 225, stanowiącej własność Gminy – Miasta, będącej w użytkowaniu wieczystym Muzeum Archeologiczno – Historycznego w Stargardzie.

Muzeum Archeologiczno - Historyczne w Stargardzie decyzją TG.6844.58.2012/2013.9 Prezydenta Miasta Stargard Szczeciński z dnia 15.01.2013 r. nabyło z mocy prawa, do dnia 20 marca 2091 r., prawo użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 225 obręb 11 miasta Stargard.

Przedmiotowe nieruchomości wchodzą w zakres terenu, dla którego nie obowiązują miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta. W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard” (uchwała Rady Miejskiej w Stargardzie Nr XXXIX/418/2018 z 27 lutego 2018 r.), obszary, których częścią są przedmiotowe działki, znajdują się w jednostce planistycznej Nr 1 – Stare Miasto, ze wskazanym kierunkiem rozwoju jako „tereny dla potrzeb powszechnych gminy” – symbol OG.1.9. Ponadto usytuowane są na terenie Starego Miasta, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 40 decyzją znak: KL.V-0/19/55 z dnia 22 kwietnia 1955 r., dla którego ustanowiono strefę „A” ochrony zespołu staromiejskiego oraz strefy „W II” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, wpisanej do rejestru zabytków decyzją znak: KI.V-0/251/57 z dnia 6 kwietnia 1957 r.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwałe zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.

Na podstawie art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości.

W operacie szacunkowym z dnia 16 lipca 2021 r. sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego wartość rynkowa nieruchomości gruntowej oznaczonej nr 224/1 położonej w obrębie 11 miasta Stargard została określona na kwotę: 18.800,00 zł (słownie złotych: osiemnaście tysięcy osiemset 00/100) a wartość rynkowa nieruchomości gruntowej oznaczonej nr 226/1 położonej w obrębie 11 miasta Stargard została określona na kwotę: 43.700,00 zł (słownie złotych: czterdzieści trzy tysiące siedemset 00/100).

W oparciu o art. 68 ust.3 ustawy o gospodarce nieruchomościami ustaloną, zgodnie z art. 67, cenę nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków obniża się o 50%.

Na podstawie art. 72 ustawy o gospodarce nieruchomościami opłaty z tytułu użytkowania wieczystego ustala się według stawki procentowej od ceny nieruchomości gruntowej określonej zgodnie z art. 67 wyżej wymienionej ustawy. Stawka procentowa

pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego ustalona została w wysokości 15% ceny nieruchomości gruntowej. Wysokość stawek procentowych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego jest uzależniona od określonego w umowie celu, na jaki nieruchomość gruntowa została oddana i wynosi za nieruchomości gruntowe na działalność charytatywną oraz na niezarobkową działalność: opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, wychowawczą, naukową lub badawczo-rozwojową – 0,3% ceny.

Muzeum Archeologiczno – Historyczne w Stargardzie jest osobą prawną prowadzącą działalność kulturalną. Zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 25 października 1991 r. o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, działalność kulturalna polega na tworzeniu, upowszechnianiu i ochronie kultury. Artykuł 2 ustawy wskazuje, że jedną z form organizacyjnych działalności kulturalnej są muzea.

W związku z art. 1 ustawy z dnia 21 listopada 1996 r. o muzeach, muzeum jest jednostką organizacyjną nienastawioną na osiągnięcie zysku, której celem jest gromadzenie i trwała ochrona dóbr naturalnego i kulturalnego dziedzictwa ludzkości o charakterze materialnym i niematerialnym, informowanie o wartościach i treściach gromadzonych zbiorów, upowszechnianie podstawowych wartości historii, nauki i kultury polskiej oraz światowej, kształtowanie wrażliwości poznawczej i estetycznej oraz umożliwianie korzystania ze zgromadzonych zbiorów.

Z uwagi na fakt, iż oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste wymaga zachowania formy aktu notarialnego, niezbędne jest podjęcie niniejszego zarządzenia.

  
Dyrektor Wydziału  
Marek Brodowski