

Uchwała nr 248/15
Zarządu Powiatu Stargardzkiego
z dnia 21 kwietnia 2015 r.

w sprawie wyrażenia zgody na rozpoczęcie procedury zbycia nieruchomości

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2013 r. poz. 595 z późniejszymi zmianami), uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na rozpoczęcie procedury mającej na celu zbycie części nieruchomości gruntowej oznaczonej numerem ewidencyjnym 163/4, położonej w obrębie nr 10 miasta Stargard Szczeciński, stanowiącej część pasa drogowego ulicy Adama Mickiewicza, będącej własnością Powiatu Stargardzkiego.

2. Procedura zbycia będzie obejmować prace związane z podziałem nieruchomości, wyceną, a także innymi pracami przygotowawczymi niezbędnymi dla zawarcia umowy sprzedaży.

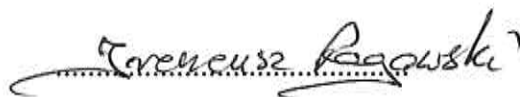
3. Postanawia się upoważnić wnioskodawcę do przeprowadzenia procedury podziałowej nieruchomości opisanej w ust. 1 uchwały.

4. Koszty związane z pracami wymienionymi w ust. 3 ponosić będzie wnioskodawca.

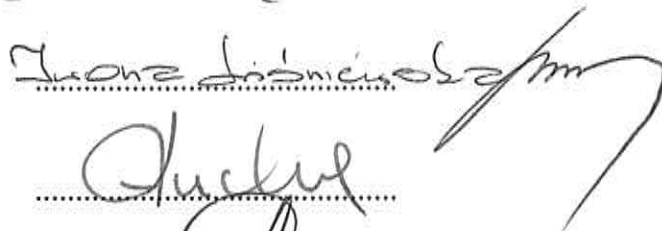
§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Stargardzie Szczecińskim.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

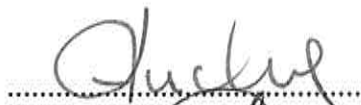
Ireneusz Rogowski – Starosta Stargardzki



Iwona Wiśniewska - Wicestarosta



Irena Agata Łucka - Członek Zarządu



Adam Chrałowicz - Członek Zarządu



Uzasadnienie

W dniu 3 lutego 2015 r. do Starostwa Powiatowego wpłynął wniosek Pana Mariana Polańskiego, uzupełniony w dniu 11 marca 2015 r. współwłaściciela lokalu użytkowego nr 7a/3 w budynku na działce nr 178 położonej w obrębie nr 10 miasta Stargard Szczeciński.

Wnioskodawca wraz z małżonką są zainteresowani nabyciem od Powiatu Stargardzkiego części działki nr 163/4 zabudowanej schodami, niezbędnymi do korzystania z lokalu użytkowego - sklepu.

Adaptacja lokalu mieszkalnego na usługowy wraz ze schodami została wykonana na podstawie wydanego przez Kierownika Urzędu Rejonowego w Stargardzie Szczecińskim pozwolenia na budowę znak NB.GY.7351/199/98 z dnia 27.04.1998 r.

Uchwałą nr XV/133/07 z dnia 27 listopada 2007 r. Rada Miejska w Stargardzie Szczecińskim przyjęła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczeciński dotyczący terenu w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Marii Konopnickiej, Dworcowej oraz osiedla Tysiąclecia. W planie tym granice pasa drogowego zostały wyznaczone wg istniejących granic nieruchomości i nie uwzględniły istniejącej zabudowy oraz schodów wejściowych do budynków mieszkalnych i pawilonów handlowych.

Możliwość podziału nieruchomości niezależnie od ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego jest możliwa w celu realizacji roszczeń do części nieruchomości i wynika z art. 95 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz. 518 z późniejszymi zmianami).

W tym przypadku podstawą dokonania podziału działki nr 163/4 są zapisy art. 231 § 1 ustawy z dnia 25 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2014 r., poz. 121 z późniejszymi zmianami), z którego wynika, że samoistny posiadacz gruntu w dobrej wierze, który wznosił na powierzchni budynek lub inne urządzenie o wartości przynoszącej znacznie wartość gruntu zajętego na ten cel może żądać, aby właściciel przeniósł na niego własność zajętej działki za odpowiednim wynagrodzeniem.

W celu podjęcia działań zmierzających do zbycia nieruchomości niezbędne jest:

1. dokonanie podziału geodezyjnego tj. wydzielenie około 6 m² z pasa drogowego działki 163/4, obręb 10 miasta Stargard Szczeciński,
2. na podstawie decyzji zatwierdzającej podział dokonanie zmiany w księdze wieczystej,
3. sporządzenie operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę majątkowego,
4. przygotowanie projektu uchwały Rady Powiatu Stargardzkiego w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości gruntowej,
5. sporządzenie i podanie do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży,
6. sporządzenie protokołu z rokowań, który stanowi podstawę do zawarcia umowy notarialnej,
7. wygaszenie trwałego zarządu,
8. przygotowanie dokumentów niezbędnych do sporządzenia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

Czynności i prace wymienione w pkt 1 i 3 zostaną wykonane na koszt wnioskodawcy, który określi termin ich wykonania. Pozostałe czynności zostaną wykonane przez zbywcę nieruchomości po wykonaniu podziału i wyceny nieruchomości. Finansowanie zadania po stronie Zbywcy szacuje się na kwotę 500 zł. Ustalona pomiędzy Zbywcą i Nabywcą cena sprzedaży będzie obejmować wartość rynkową nieruchomości oraz wydatki poniesione przez Zbywcę, związane z przygotowaniem dokumentacji do zawarcia aktu notarialnego.

W związku z powyższym podjęcie uchwały staje się zasadne.

Kierownik referatu

Agnieszka Wilkosz