

Uchwała nr 2397/13
Zarządu Powiatu w Stargardzie Szczecińskim
z dnia 28 listopada 2013 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 ze zmianami), uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na rozpoczęcie procedury mającej na celu zbycie części nieruchomości gruntowej oznaczonej numerem ewidencyjnym 130/4, położonej w obrębie 10 miasta Stargard Szczeciński, stanowiącej część pasa drogowego ulicy Mikołaja Reja, 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.

Waldemar Gil – Starosta Stargardzki

Marek Stankiewicz- Wicestarosta

Ireneusz Rogowski - Członek Zarządu

Iwona Wiśniewska - Członek Zarządu

.....
.....
Ireneusz Rogowski
Iwona Wiśniewska

Uzasadnienie

W dniu 13 listopada 2013 r. do Starostwa Powiatowego wpłynął wniosek Pani Alicji Wróblewskiej, Pana Mariusza Wróblewskiego i Pana Waldemara Borutyńskiego – współwłaścicieli działki nr 126 położonej w obrębie nr 10 miasta Stargard Szczeciński o upoważnienie do wykonania podziału nieruchomości będącej własnością Powiatu Stargardzkiego oznaczonej nr 130/4 stanowiącej ulicę Mikołaja Reja.

Wnioskodawcy są zainteresowani nabyciem od Powiatu Stargardzkiego części działki nr 130/4 zabudowanej częścią budynku handlowego „Waldi” położonego na działce nr 126 oraz schodami, niezbędnymi do korzystania z budynku.

Budynek został rozbudowany i zmodernizowany na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Stargard Szczeciński nr 11/WZ/2005 o warunkach zabudowy znak TP.I.8-w/7331-383/2004/2005 z dnia 17 stycznia 2005 r. oraz wydanego przez Starostę Stargardzkiego pozwolenia na budowę nr 663/2005 znak UA.MS.7351/5397-2/05 z dnia 15.07.2005 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.

Zgodnie z pismem Urzędu Miejskiego znak TP-I.6724.200.2013.8 z dnia 11.06.2013 r. podział nieruchomości niezależnie od ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego jest możliwy w celu realizacji roszczeń do części nieruchomości wynikających z przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zmianami) lub odrębnych ustaw (art. 95 pkt 4 ustawy).

W tym przypadku podstawą dokonania podziału działki nr 130/4 są zapisy art. 231 ustawy z dnia 25 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 ze zmianami), z którego wynika, że jeżeli na działce wzniesiono budynek, którego wartość jest znacznie większa niż wartość działki zajętej na ten cel to tak właściciel budynku jak i właściciel działki mają prawo żądać nabycia własności działki.

Zbycie wydzielonej nieruchomości będzie małe na celu poprawianie warunków zagospodarowania przyległej nieruchomości tj. nr 126, której właścicielem są wnioskodawcy.

W celu podjęcia działań zmierzających do zbycia nieruchomości niezbędne jest:

1. dokonanie podziału geodezyjnego tj. wydzielenie około 5 m² (około 23 m²) z pasa drogowego działki 130/4, 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. Czynności wymienione w pkt 2, 4, 5, 6, 7 i 8 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.

Dyrektor Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

Krzysztof Sobolewski

