

/2025

**w sprawie określenia kierunków działania Prezydenta Miasta Stargard
dotyczących ewentualnego nabycia budynku mieszkalno – usługowego przy
ul. Armii Krajowej 8B w Stargardzie do zasobu nieruchomości Gminy – Miasta
Stargard**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) **uchwala się**, co następuje:

§ 1.1. Określa się kierunki działania Prezydenta Miasta Stargard dotyczące podjęcia czynności zmierzających do ewentualnego nabycia budynku mieszkalno – usługowego przy ul. Armii Krajowej 8B w Stargardzie wraz z częścią hali garażowej, do zasobu nieruchomości Gminy – Miasta Stargard.

2. Podjęcie czynności ma na celu rozpoznanie zasadności nabycia przez Gminę – Miasto Stargard udziałów w prawie własności nieruchomości opisanej w ust. 1, od właścicieli nieruchomości lokalowych, znajdujących się budynku przy ul. Armii Krajowej 8B w Stargardzie.

3. Realizacja kierunków działania Prezydenta Miasta dotyczących nieruchomości przy ul. Armii Krajowej 8B w Stargardzie obejmuje w szczególności:

1) występowanie do instytucji w celu pozyskiwania dokumentów i opinii dotyczących nieruchomości,

2) zlecenie wykonania i zawarcie wymaganych umów w celu pozyskania niezbędnych ekspertyz i opinii, a w szczególności na sporządzenie wyceny nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego w formie operatu szacunkowego na koszt Miasta.

3) prowadzenie rozmów i negocjacji z właścicielami nieruchomości lokalowych związanych z ustaleniem szczegółowych warunków finansowych ewentualnego nabycia praw do nieruchomości.

4. Koszty podjętych czynności będą stanowiły wydatki własne Gminy – Miasta Stargard.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargard.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Opinia Nr 1712023
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń
nad wyjątkowo poważnym i redakcyjnym

RADCA PRAWNY
mgr Artur Ludkiewicz

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 2 ustawy o samorządzie gminnym, do kompetencji rady gminy należy m.in. stanowienie o kierunkach działania wójta, burmistrza, prezydenta miasta.

W związku z powyższym proponuje się określenie kierunków działania Prezydenta Miasta Stargard dotyczących podjęcia czynności mających na celu rozpoznanie zasadności ewentualnego nabycia budynku mieszkalno – usługowego przy ul. Armii Krajowej 8B w Stargardzie do zasobu nieruchomości Gminy – Miasta Stargard.

Na terenie działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 326/1 o powierzchni 0,3002 ha położonej w obrębie 19 miasta Stargard przy ulicy Armii Krajowej zlokalizowane są dwa budynki mieszkalne wielorodzinne oznaczone numerami 8A i 8C oraz jeden budynek mieszkalno-usługowy o numerze 8B. Współwłaścicielami działki nr 326/1 oraz części wspólnych ww. budynków są właściciele poszczególnych lokali mieszkalnych i niemieszkalnych. W budynku nr 8B, będącym przedmiotem niniejszej uchwały, znajduje się 15 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 770,59 m², 5 pomieszczeń przynależnych o łącznej powierzchni 131,30 m² oraz jeden lokal usługowy o pow. 307,60 m². Pod budynkiem znajduje się lokal garażowy z wydzielonymi miejscami postojowymi, stanowiący odrębny od nieruchomości przedmiot współwłasności – wspólny dla budynków 8B i 8C.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Stargardzie, decyzją z dnia 12 maja 2022 roku, z uwagi na nieodpowiedni stan techniczny ze względu na liczne spękania ścian zewnętrznych konstrukcyjnych, nakazał opróżnienie i wyłączenie z użytku budynku przy ul. Armii Krajowej 8B. Jak wskazano w decyzji, liczne spękania podłużne występują również na klatce schodowej oraz w prywatnych mieszkaniach właścicieli budynku oraz w lokalu usługowym. Zaznaczono również, że skala uszkodzeń budynku powoduje ryzyko jego częściowego lub całkowitego zawalenia. Zgodnie z zaleceniami zawartymi w ww. decyzji, została sporządzona Ekspertyza techniczna dotycząca przyczyn awarii i możliwości naprawy budynku przy ul. Armii Krajowej 8B w Stargardzie.

Właściciele lokali wchodzących w skład Wspólnoty Mieszkaniowej „Trzy Słońca” przy ul. Armii Krajowej 8 A, B, C w Stargardzie, wyrazili zgodę na dokonanie geodezyjnego podziału nieruchomości wspólnej, który ma skutkować wydzieleniem z dotychczasowej nieruchomości stanowiącej działkę nr 326/1 trzech działek budowlanych, odrębnych dla każdego z posadowionych na nieruchomości budynków, a w konsekwencji podział prawny i wyodrębnienie trzech wspólnot mieszkaniowych. Czynność ta umożliwia podjęcie kolejnych kroków prowadzących do ewentualnego nabycia nieruchomości.

Wniosek Wspólnoty o zatwierdzenie podziału geodezyjnego działki nr 326/1 został złożony w dniu 20.11.2024 r. Z uwagi na szczególnie skomplikowany charakter sprawy oraz konieczność uzupełnienia wniosku o zgodę właścicieli lokalu garażowego na jego podział na dwie odrębne części, z których po dokonaniu podziału nieruchomości każda będzie stanowiła kondygnację podziemną odrębnych budynków położonych przy ul. Armii Krajowej 8B i 8C, termin wydania decyzji administracyjnej został przedłużony do dnia 10.04.2025 r.

Nabycie nieruchomości przez Gminę – Miasto Stargard może zostać zrealizowane za zgodą Rady Miejskiej udzieloną odrębną uchwałą, dopiero po uprzednim podziale geodezyjnym działki nr 326/1, zmianie wysokości udziałów we

współwłasności nieruchomości wspólnych i wyodrębnieniu trzech samodzielnych wspólnot mieszkaniowych oraz uzyskaniu zgody wszystkich właścicieli lokali znajdujących się w budynku nr 8B na zbycie nieruchomości, na warunkach uzgodnionych z Miastem Stargard.

W przedmiotowej sprawie został przygotowany list intencyjny pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową „Trzy Słońca” przy ul. Armii Krajowej 8A, 8B, 8C w Stargardzie i Gminą - Miastem Stargard.

Nabycie praw do nieruchomości położonej przy ul. Armii Krajowej 8B do zasobu Gminy – Miasta Stargard od właścicieli lokali, którzy od 2022 roku nie mogą korzystać ze swoich nieruchomości rozwiąże problemy członków naszej społeczności lokalnej. W sytuacji, gdy Miasto Stargard nabędzie prawa do nieruchomości, możliwe będzie zlecenie projektu naprawy i przebudowy budynku oraz przywrócenie jego użyteczności.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest zasadne.

Prezydent Miasta

Rafał Zajac