

## PREZYDENT MIASTA SKIERNIEWICE

Skierniewice, 28 października 2022 r.

**Komisja  
Mienia Komunalnego i Rozwoju  
Gospodarczego Rady Miasta  
Skierniewice**

### **GNR.6823.12.2022.AK**

W dniu 20.10.2022 r. do Urzędu Miasta Skierniewice wpłynął wniosek z dnia 17 października 2022 r. Kancelarii Notarialnej s.c. Jerzy Folcholc Anna Włodarczyk z siedzibą w Głownie o wskazanie, czy Prezydent Miasta Skierniewice skorzysta z wykonania prawa pierwokupu przysługującego Gminie Miasto Skierniewice do nieruchomości oznaczonej numerem działki 1656/33 o pow. 0,1363 ha, położonej w obr. 3 przy ul. Zagajnikowej w Skierniewicach, w związku z warunkową umową sprzedaży Rep. A 8752/2022 z dnia 17.10.2022 r.

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta o numerze LD1H/00018810/9 w Sądzie Rejonowym w Skierniewicach, VII Wydział Ksiąg Wieczystych. Zgodnie z treścią księgi wieczystej nieruchomość stanowi współwłasność osób fizycznych na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, nabytej na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej.

W dziale I-O powołanej księgi wieczystej – Oznaczenie nieruchomości zamieszczona jest wzmianka nr REP.C. /nota/ 927958/ 22 z dnia 17 października 2022 r. w przedmiocie odłączenia części lub całości nieruchomości i założenie dla niej nowej KW.

W dziale III powołanej księgi wieczystej - Prawa, roszczenia i ograniczenia – widnieje wzmianka oznaczona numerem REP.C. / NOTA / 361654 / 21 z dnia 13 kwietnia 2021 o omyłkowo złożonym do tej księgi wniosku w przedmiocie wpisu służebności gruntowej, który pozostawiono bez rozpoznania.

W dziale IV księgi wieczystej - Hipoteki – wpisów brak.

Działka nie jest objęta planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skierniewice – II edycja zatw. Uchwałą nr L/42/2014 Rady Miasta Skierniewice z dnia 25.04.2014 r. wraz ze zmianą Studium zatw. Uchwałą nr XXIII/42/2016 Rady Miasta Skierniewice z dnia 07.04.2016 r. przedmiotowa działka znajduje się w obszarze oznaczonych jako **7MN,U dla którego jako podstawową funkcję zabudowy i zagospodarowania terenu określa się: zabudowa mieszana: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa z zakresu obsługi ludności o znaczeniu lokalnym – wraz z ulicami, dojazdami, zielenią ogólnodostępną, miejscami postojowymi dla samochodów, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami i urządzeniami rekreacji indywidualnej i osiedlowej.**

W stosunku do nieruchomości będącej przedmiotem pierwokupu nie wydano decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z informacją z bazy EGiB Urzędu Miasta Skierniewice działka oznaczona numerem 1656/33 o pow. 0,1363 ha stanowi użytki oznaczone symbolami PsVI (pastwiska trwałe), RV (grunty orne) i W-PsVI (grunty pod rowami).

Ponadto z zapisu warunkowej umowy sprzedaży wynika, że działka oznaczona numerem ewidencyjnym 1656/33 nie znajduje się w obszarze rewitalizacji oraz w obszarze zdegradowanym, w rozumieniu ustawy o rewitalizacji, dla którego obowiązywałoby prawo pierwokupu ani nie leży na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Ponadto działka ta nie jest objęta uproszczonym planem urządzania lasu ani nie została wydana dla tej działki decyzja z zakresu gospodarki leśnej wydawana na podstawie inwentaryzacji lasu.

Działka jest niezabudowana i w części tj. na podstawie umowy sprzedaży z dnia 3 marca 2010 Rep. A 860/2010 została nabyta od Gminy Miasto Skierniewice.

Stosownie do decyzji o warunkach zabudowy nr 118/2007 (zmienionej decyzją z dnia 18 marca 2010 roku nr AB.7331/98/2007), dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującej osiedle budownictwa jednorodzinnego „Pod Borem”, wydanej między innymi dla przedmiotowej nieruchomości, nie jest ona przeznaczona do zalesienia.

Ostateczną decyzją Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Łodzi z dnia 14 czerwca 2011 roku, znak: ZS-2-In-2124-231/10/11 zezwolono na trwałe wyłączenie z produkcji leśnej gruntów leśnych położonych na terenie, który obecnie stanowi m.in. przedmiotowa działka o numerze 1656/33, przy czym należność z tytułu trwałego wyłączenia oraz ustalona w tej decyzji opłata roczna z tytułu trwałego wyłączenia w zakresie jakim dotyczą przedmiotowej działki zostały w całości wniesione i zapewniono, że jakiegokolwiek opłaty z tego tytułu nie będą obciążać Kupującego.

Warunkową umową sprzedaży Sprzedający zbywa na rzecz osób fizycznych prawo własności działki oznaczonej numerem 1656/33 o pow. 0,1363 ha, **za cenę w kwocie 134 119,20 zł. brutto (słownie złotych: sto trzydzieści cztery tysiące sto dziewiętnaście 20/100) tj. 98,40 za 1 m<sup>2</sup> brutto**, w tym cena netto w kwocie 109 040,00 zł i podatek VAT w stawce 23% w kwocie 25 079,20 zł.

Jednocześnie w umowie sprzedaży jest zapis, że działka oznaczona numerem 1656/64 stanowić będzie wewnętrzną drogę dojazdową, która posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ulicy Zagajnikowej.

Ponadto wraz z zawarciem umowy przenoszącej własność lub w przypadku skorzystania przez Gminę Miasto Skierniewice z prawa pierwokupu, Sprzedający ustanowi na rzecz każdorazowego właściciela działki gruntu o numerze 1656/33 nieodpłatną służebność gruntową polegającą na prawie przejścia i przejazdu przez działkę nr 1656/64 celem zapewnienia dostępu do drogi publicznej przy czym służebność ta będzie ustanowiona na czas oznaczony, to jest na czas do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej, której przedmiotem będzie udział w wysokości 1/65 części we współwłasności nieruchomości stanowiącej działkę gruntu oznaczoną jako działka ewidencyjna numer 1656/64, dla

której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Skierniewicach VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr LD1H/00048994/1, przy czym przyrzeczona umowa sprzedaży zostanie zawarta pod warunkiem, że sprzedający wykona we wskazanym terminie tj. 30 czerwca 2023 r. inwestycję a umowa ta zostanie zawarta nie później niż do dnia 30 czerwca 2023 r. Powyższa inwestycja polegać będzie na tym, że na działce 1656/64, stanowiącej wewnętrzną drogę dojazdową sprzedający będzie realizował inwestycję w postaci wybudowania sieci wodociągowej, gazowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej obejmującej napięcie znamionowe nie wyższe niż 1 kV wraz z wykonaniem w pasie drogowym przyłączy tych sieci do działki oznaczonej numerem 1656/33 tj. działki będącej przedmiotem sprzedaży.

W dziale III powołanej wyższej księgi wieczystej - prawa, roszczenia i ograniczenia – wpisane są ograniczone prawa rzeczowe - nieodpłatne służebności gruntowe polegające na prawie przejścia i przejazdu przez działkę nr 1656/64 - na rzecz każdorazowych właścicieli działek odłączonych z KW numer LD1H/00018810/9, przy czym służebności te ustanowione są na czas oznaczony, tj. do dnia zawarcia umowy sprzedaży przenoszącej własność, jednak nie później niż do dnia 30 czerwca 2023 r.

Ponadto w dziale tym zamieszczona jest wzmianka REP.C. /nota/ 927958/22 z dnia 17 października 2022 r. w przedmiocie wpisu służebności gruntowej.

Dział IV księgi wieczystej - Hipoteki - wpisów brak

Stosownie do art. 109 ust. 1 pkt 1 oraz art. 110 ust. 2 i 111 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r., w związku z treścią art. 37a ust. 5 ustawy o lasach wynika, że gminie przysługuje prawo pierwokupu w przypadku sprzedaży niezabudowanej nieruchomości nabytej uprzednio przez sprzedawcę od Skarbu Państwa albo jednostek samorządu terytorialnego, które może być wykonane w terminie miesiąca od dnia otrzymania przez prezydenta miasta zawiadomienia o treści umowy sprzedaży, po cenie ustalonej między stronami w umowie sprzedaży.

Pismem z dnia 17 października 2022 r. (wpływ do urzędu 20.10.2022 r.) Notariusz Anna Włodarczyk poinformowała Prezydenta Miasta Skierniewice o przysługującym mu prawie pierwokupu.

Mając powyższe na uwadze zwracam się z prośbą o wyrażenie opinii co do zasadności wykonania, bądź nie wykonania przysługującego Gminie Miasto Skierniewice prawa pierwokupu do przedmiotowej nieruchomości, zgodnie z treścią art. 109 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Z 2021, poz. 1889 ze zm.)

**PREZYDENT MIASTA**  
**Krzysztof Jażdżyk**

**Inspektor**  
**mgr Andżelika Kłopotowska**

**Naczelnik Wydziału**  
**Gospodarki Nieruchomościami**  
**i Rolnictwa**  
**inż. Barbara Tracz**

# WYCINEK Z MAPY EWIDENCYJNEJ

Objektu m. Skiermiewice obr. .... 3

w skali ..... 1:1000

PREZYDENT MIASTA SKIERMIEWICE	R/M/5
Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru	
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	GAK.6642.588.202
Nazwa materiału zasobu	MHA4 EWIDENCYJNA
Data wykonania kopii materiału zasobu	28.10.2022
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	<i>inż. Andrzej Kępczyk</i> Inspektor Wydziału Geodezji i Katastru

