

Zarządzenie nr .....<sup>30</sup>/2022

Starosty Tureckiego

z dnia <sup>17.08.2022r.</sup>.....

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości,  
położonych w gminie Przykona, w obrębie Aleksandrów,  
stanowiących własność Skarbu Państwa**

Na podstawie art. 13 ust. 1, 23 ust. 1 pkt 7, art. 37 ust. 2 pkt 6 oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, 815) zarządzam:

**§ 1**

Przeznacza się do sprzedaży, w drodze bezprzetargowej, na rzecz Energa Green Development Sp. z o.o., nieruchomości położone w obrębie Aleksandrów, gm. Przykona, obejmujące działki:

- 1) oznaczoną nr ewid. 58/2, o pow. 0,1900 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Turku prowadzona jest księga wieczysta nr KN1T/00052217/2;
- 2) oznaczoną nr ewid. 14/2, o pow. 1,6241 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Turku prowadzona jest księga wieczysta nr KN1T/00047256/9.

**§ 2**

Ustala się cenę za nieruchomości:

- 1) o której mowa w § 1 pkt 1) w wysokości 30 381,00 zł (w tym 5 681,00 zł VAT);
  - 2) o której mowa w § 1 pkt 2) w wysokości 248 507,00 zł (w tym 46 469,00 zł VAT);
- łącznie na kwotę **278 888,00 zł** (słownie: dwieście siedemdziesiąt osiem tysięcy osiemset osiemdziesiąt osiem złotych), do której zapłaty zobowiązany będzie nabywca.

**§ 3**

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

**§ 4**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem jego wydania.

**STAROSTA**

*Dariusz Kałużny*

**RADCA PRAWNY**  
*hsuofe*  
**Magdalena Mikołajczyk**  
42-4356

*Handla*

## UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 05 maja 2022 roku Energa Green Development Sp. z o.o. zwróciła się do Starosty Tureckiego z prośbą o wyrażenie zgody na bezprzetargową sprzedaż nieruchomości, położonych w obrębie Aleksandrów, gm. Przykona oznaczonych nr ewid. 14/2, pow. 1,6241 ha oraz 58/2, o pow. 0,1900 ha, będących własnością Skarbu Państwa. Spółka wskazała, że nieruchomości te przylegają do obszaru, na którym Energa Green Development Sp. z o.o. realizuje inwestycje z zakresu energetyki odnawialnej.

Działka oznaczona nr ewid. 58/2 położona jest na obszarze górniczym „Adamów” i terenie górniczym „Adamów-Koźmin”. Znajduje się w otoczeniu terenów niezagospodarowanych, lasów, elektrowni wiatrowych, farmy fotowoltaicznej. Dostęp do drogi dojazdowej o nawierzchni utwardzonej tłuczniem kamiennym utrudniony. Brak możliwości bezpośredniego zjazdu na teren nieruchomości. Dojazd możliwy wyłącznie poprzez obszar sąsiednich, otaczających ją działek gruntu stanowiących własność Energa Green Development Sp. z o.o.

Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego przyjętym Uchwałą Nr 0007/167/2020 Rady Gminy Przykona z dnia 23.07.2020 r. działka nr 58/2, znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem 1E – jako teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW lub mniejszej.

Działka ze względu na kształt, powierzchnię, brak dostępu do drogi publicznej, przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pozbawiona jest możliwości zagospodarowania jako odrębna nieruchomość.

Działka nr 14/2 położona jest również na obszarze górniczym „Adamów” i terenie górniczym „Adamów-Koźmin”. Znajduje się w otoczeniu terenów niezagospodarowanych, lasów, elektrowni wiatrowych, farmy fotowoltaicznej. Posiada bezpośredni dostęp do drogi dojazdowej o nawierzchni utwardzonej tłuczniem kamiennym.

Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego przyjętym Uchwałą Nr 0007/167/2020 Rady Gminy Przykona z dnia 23.07.2020 r. działka nr 14/2, znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem E – jako teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – teren elektrowni fotowoltaicznych. Sąsiaduje ona z działkami nr: 189/1 i 189/2 stanowiącymi własność Energa Wytwarzanie S.A. (dawniej Energa OZE), 15/2 stanowiącą własność Gminy Przykona będącą w użytkowaniu PAK Kopalnia Węgla Brunatnego Adamów S.A. w likwidacji, 14/1 stanowiącą własność Skarbu Państwa wchodzącą w skład drogi gminnej, 134 (drogą) stanowiącą własność Gminy Przykona, oraz działką 188 stanowiącą własność Energa Green Development Sp. z o.o.

Starosta Turecki w toku przygotowań do zbycia działki 14/2 rozesłał do Gminy Przykona, Kopalni Węgla Brunatnego Adamów S.A. oraz Energa OZE S.A. zapytania czy podmioty te wyrażają wolę nabycia przedmiotowej działki. W odpowiedzi na zapytanie ww. podmioty odpowiedziały jednoznacznie, że nie są zainteresowane zakupem działki.

Na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, nieruchomości mogą być m.in. przedmiotem sprzedaży. Stosownie zaś do art. 37 ust. 2 pkt 6 tejże ustawy, 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 przypadku działki 58/2 nie ulega wątpliwości, że nie może ona zostać zagospodarowana jako odrębna nieruchomość, gdyż jest ona pozbawiona dostępu do drogi publicznej, posiada niewielką powierzchnię, otoczona jest gruntami stanowiącymi własność Energa Green Development Sp. z o.o.

Analizując zasadność zbycia w drodze bezprzetargowej działki 14/2 Starosta doszedł do przekonania, że właściwym jest jej sprzedaż na rzecz Energa Green Development Sp. z o.o., ponieważ poprawi ona warunki zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej stanowiącej jej własność, umożliwi spółce realizację inwestycji w zakresie budowy odnawialnych źródeł energii (farmy fotowoltaicznej) zgodnie z jej przeznaczeniem.

Mając na uwadze powyższe, Starosta Turecki przeznaczył wymienione w § 1 pkt 1 i pkt 2 sentencji niniejszego zarządzenia nieruchomości do sprzedaży na rzecz Energa Green Development Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku, co pozwoli na uzyskanie dla Skarbu Państwa dochodu w postaci ceny.

Jak stanowi art. 67 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przy sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej, o której mowa w art. 37 ust. 2 i 3, cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość, w związku z czym organ, ustalając cenę, opierał się na sporządzonych przez rzeczoznawcę majątkowego opiniach dotyczących wartości przedmiotowych nieruchomości. Zgodnie ze sporządzonymi operatami szacunkowymi z dnia 14 czerwca 2022 r., wartość rynkowa nieruchomości, obejmującej działkę o nr ewid. 14/2, o pow. 1,6241 ha, wynosi 202 038,00 zł oraz obejmującej działkę o nr ewid. 58/2, o pow. 0,1900 ha, wynosi 24 700,00 zł. Starosta Turecki uznał przedmiotowe operaty za sporządzone zgodnie z wymogami i wiarygodne, wobec czego przy ustalaniu ceny wziął pod uwagę wskazane w tych operatach wartości nieruchomości. Mając na względzie brzmienie art. 67 ust. 3 przy sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej, o której mowa w art. 37 ust. 2 i 3, cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość, Starosta Turecki ustalił cenę sprzedaży w wysokości łącznej 278 888,00 zł (słownie: dwieście siedemdziesiąt osiem tysięcy osiemset osiemdziesiąt osiem złotych), za działki oznaczone nr ewid. 14/2 i 58/2, położone w obrębie Aleksandrów, gm. Przykona.

Zgodnie z brzmieniem przepisu art. 23 ust. 1 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami starostowie zbywają oraz nabywają, za zgodą wojewody, nieruchomości wchodzące w skład zasobu, z zastrzeżeniem art. 17. Przeznaczając przedmiotowe nieruchomości do sprzedaży Starosta Turecki wystąpi do Wojewody Wielkopolskiego o wydanie takiej zgody.

Biorąc powyższe pod uwagę, wydanie niniejszego zarządzenia jest uzasadnione.

**STAROSTA**

Dariusz Kałużny