

UCHWAŁA Nr 453/2022  
Zarządu Powiatu Tureckiego  
z dnia 06.09.2022r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży udziału w nieruchomości stanowiącej współwłasność Powiatu Tureckiego, położonej w m. Nowy Świat gm. Tuliszków oznaczonej nr ewidencyjnym 383/2 i 383/3 oraz ustalenia ceny jej sprzedaży.

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym ( Dz. U. z 2022 r. poz. 1526 ) art. 13 ust.1, art. 25b, art. 37 ust. 1, art. 40 ust. 1 pkt 1 i art. 67 ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 i 815 ) Zarząd Powiatu Tureckiego uchwała, co następuje:

§ 1. Przeznacza się do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, udział stanowiący własność Powiatu Tureckiego wynoszący 97015/110222 części w nieruchomości położonej w obrębie Nowy Świat gm. Tuliszków, składającej się z działek oznaczonych nr ewid. 383/2 o pow. 0,5600 ha oraz 383/3 o pow. 0,3400 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Turku V Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta KN1T/00026714/5.

§ 2. Ustala się cenę za udział w nieruchomości wymienionej w § 1 w wysokości 1.210.245,00 zł brutto ( jeden milion dwieście dziesięć tysięcy, dwieście czterdzieści pięć złotych ) brutto.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.

Starosta – Dariusz Kałużny .....  
Wicestarosta – Władysław Karski.....  
Członkowie Zarządu: – Magdalena Wysocka .....  
– Ryszard Papierkowski .....  
– Bohdan Radecki .....

NACZELNIK  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Michał Radka

RADCA PRAWNY  
Magdalena Mikołajczyk  
Pe-3856

## UZASADNIENIE

Powiat Turecki jest właścicielem udziału wynoszącego 97015/110222 w nieruchomości o pow. 3,3613 ha, położonej w m. Nowy Świat gm. Tuliszków, składającej się z działek oznaczonych nr ewid. 383/2 o pow. 0,5600 ha i 383/3 o pow. 0,3400 ha. Współwłaścicielem nieruchomości w udziale wynoszącym 13207/110222 części jest Gmina i Miasto Tuliszków. Dla przedmiotowej nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Turku prowadzona jest księga wieczysta KN1T/00026714/5.

Rada Powiatu Tureckiego Uchwałą nr XXIII/175/220 z dnia 30 listopada 2020 r. wyraziła zgodę na sprzedaż udziału w ww. nieruchomości.

Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w centrum wsi. Najbliższe otoczenie stanowią od strony północnej i wschodniej grunty rolne, od strony południowej i zachodniej zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa oraz grunty rolne. W dalszej odległości znajduje się nowa zabudowa mieszkaniowa wzdłuż głównej drogi poprzęplatającej terenami rolnymi.

Na nieruchomości posadowiony jest budynek główny (oświatowy) w zabudowie wolnostojącej, piętrowy, częściowo podpiwniczony z poddaszem użytkowym o powierzchni użytkowej 1000,94 m<sup>2</sup> oraz budynek gospodarczo mieszkalny w zabudowie wolnostojącej bez podpiwniczenia, parterowy, w którym znajduje się garaż, pomieszczenia gospodarcze i mieszkalne, o powierzchni użytkowej 101,28 m<sup>2</sup>. Teren wokół budynku jest ogrodzony i zagospodarowany boiskiem, placem rekreacyjnym oraz nasadzeniami drzew i krzewów ozdobnych. Nieruchomość posiada dostęp do następujących mediów: woda, prąd, własne szambo, kanalizacja deszczowo – burzowa, przyłącze telefoniczne ziemne. Centralne ogrzewanie i ciepła woda dostarczane są z własnej kotłowni. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – drogi wojewódzkiej nr 443. Obiekt nie jest użytkowany od 2020 r.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Tuliszków, zatwierdzonego Uchwałą Nr VIII/68/03 Rady Miejskiej w Tuliszkowie z dnia 29 sierpnia 2003 r. zmienionego Uchwałą nr XXV/164/05 z dnia 17 lutego 2005 r., Uchwałą nr IX/50/07 z dnia 12 lipca 2007 r. oraz Uchwałą nr XXVIII/206/2009 z dnia 2 września 2009 r. przedmiotowa nieruchomość wchodzi w skład terenu zabudowy związanej z działalnością oświatową z dopuszczeniem obiektów sportu, dozwolona jest lokalizacja mieszkań jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego – oznaczenie symbolem na planie **UO**.

Zarząd Powiatu Tureckiego postanowił zbyć swój udział w przedmiotowej nieruchomości w drodze sprzedaży i ustalił jego cenę wywoławczą w wysokości 1.210.245,00 zł brutto (jeden milion dwieście dziesięć tysięcy, dwieście czterdzieści pięć złotych), która została ustalona na podstawie wartości określonej w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego w dniu 17.08.2022 r.

Stosownie bowiem do art. 67 ust. 2 pkt 1 tej ustawy o gospodarce nieruchomościami, cenę wywoławczą w pierwszym przetargu ustala się wysokości nie niższej niż wartość nieruchomości.

W budynku tym do końca roku 2019 mieścił się Dom Dziecka, w chwili obecnej budynek nie jest użytkowany. Aby można było umożliwić udostępnienie tego obiektu na potrzeby osób trzecich, należałoby przeprowadzić niezbędne remonty oraz prace adaptacyjne, jednakże Powiat Turecki nie posiada ani potrzeb, ani możliwości finansowych zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości, zatem zasadne jest jej zbycie, co zapobiegnie obciążeniu Powiatu kosztami utrzymania a przede wszystkim stworzy możliwość odpowiedniego zagospodarowania obiektu przez inny podmiot. Ponadto, należy przypuszczać, że zagospodarowany obiekt będzie

utrzymywany przez nabywcę w należyтым stanie, co odbywać się będzie z korzyścią dla samego budynku. Zbycie nieruchomości stworzy realną szansę na uniknięcie pogorszenia stanu technicznego obiektu, a Powiatowi pozwoli na uzyskanie środków finansowych na inne zadania powiatowe.

Wobec powyższego, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

**STAROSTA**

*Dariusz Kałużny*

**NACZELNIK**  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

*Michał Radka*

