

OR. 120. 95. 2016

Zarządzenie nr 95/2016
Starosty Tureckiego
z dnia 12.12.2016

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości,
położonej w Dąbrowie, gm. Przykona, stanowiącej własność Skarbu Państwa na rzecz
jej użytkowników wieczystych**

Na podstawie art. 13 ust. 1, art. 32 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 5 oraz art. 67 ust. 3 i art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późniejszymi zmianami) zarządzam:

§ 1

Przeznacza się do sprzedaży w drodze bezprzetargowej, na rzecz użytkowników wieczystych – Anny i Igora małż. Chowajło, nieruchomość położoną w Dąbrowie, gm. Przykona, obejmującą działkę oznaczoną nr ewid. 187/11, o pow. 0,0798 ha dla której w Sądzie Rejonowym w Turku prowadzona jest księga wieczysta nr KN1T/00047505/0.

§ 2.

1. Ustala się cenę za nieruchomość, o której mowa w § 1 na kwotę 15 178,00 zł (słownie: piętnaście tysięcy sto siedemdziesiąt osiem złotych).
2. Zalicza się na poczet ceny wymienionej w ust. 1 wartość prawa użytkowania wieczystego w wysokości 9 170,00 zł (słownie: dziewięć tysięcy sto siedemdziesiąt złotych).
3. Ustala się ostateczną cenę, do której zapłaty zobowiązani będą nabywcy, na kwotę w wysokości 6 008,00 zł (słownie: piętnaście tysięcy pięćset dwadzieścia osiem złotych).

§ 3


Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem jego wydania.

STAROSTA

Mariusz Seńko

RADCA PRAWNY

Magdalena Mikołajczyk
Pz-3856



UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 21 marca 2016 roku Państwo Anna i Igor małż. Chowajło zwrócili się do Starosty Tureckiego z prośbą o wykup działki nr 187/11, położonej w Dąbrowie, gm. Przykona.

Nieruchomość objęta wnioskiem położona jest w Dąbrowie, gm. Przykona, składa się z działki o nr ewidencyjnym: 187/11, o pow. 0,0798 ha, stanowi własność Skarbu Państwa i znajduje się w użytkowaniu wieczystym wnioskodawców. Użytkowanie wieczyste zostało ustanowione na okres do dnia 05.12.2089 r. Dla nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Turku prowadzona jest księga wieczysta nr KN1T/00047505/0. Przedmiotowa działka stanowi teren zabudowany budynkiem letniskowym i jest położona w pobliżu zbiornika wodnego Przykona.

Zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Nr XV/73/03 Rady Gminy Przykona z dnia 16.12.2003 r. przedmiotowa działka stanowi teren zabudowy letniskowej – U. Ponadto użytkownicy wieczystości złożyli oświadczenie, że na działce oznaczonej nr ewid. 187/11, położonej w Dąbrowie, gm. Przykona, nie prowadzą i nie zamierzają prowadzić działalności gospodarczej, traktując ją jako działkę rekreacyjną.

Na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, nieruchomości mogą być m.in. przedmiotem sprzedaży. Stosownie zaś do art. 32 ust. 1 i 1a tejże ustawy, nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana wyłącznie użytkownikowi wieczystemu, za zgodą wojewody w przypadku, gdy stanowi ona własność Skarbu Państwa. Przeznaczając przedmiotową nieruchomość do sprzedaży, organ wystąpi zatem do Wojewody Wielkopolskiego o wydanie takiej zgody.

Zgodnie z ogólną regułą wynikającą z art. 37 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, nieruchomości są sprzedawane w drodze przetargu. Reguła ta doznaje ograniczeń wyrażonych w ust. 2 i 3 tego artykułu. Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 5 nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli zbycie następuje na rzecz użytkownika wieczystego nieruchomości. W niniejszej sprawie zachodzi właśnie taka okoliczność, co uzasadnia sprzedaż w drodze bezprzetargowej.

Mając na uwadze powyższe, Starosta Turecki przeznaczył wymienioną w § 1 sentencji niniejszego zarządzenia nieruchomość do sprzedaży na rzecz Anny i Igora małż. Chowajło, będących jej użytkownikami wieczystymi, 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 wartość, opierał się na sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego opinii dotyczącej wartości przedmiotowej nieruchomości. Zgodnie ze sporządzonym operatem szacunkowym z dnia 30 sierpnia 2016 r., wartość prawa własności nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,0798 ha, położonej w Dąbrowie, gm. Przykona, obejmującej działkę o nr ewidencyjnym: 187/11 wynosi 15 178,00 zł (słownie: piętnaście tysięcy sto siedemdziesiąt osiem złotych) natomiast wartość jej prawa użytkowania wieczystego wynosi 9 170,00 zł (słownie: dziewięć tysięcy sto siedemdziesiąt złotych). Starosta Turecki uznał przedmiotowy

operat za sporządzony zgodnie z wymogami i wiarygodny, wobec czego przy ustalaniu ceny wziął pod uwagę wskazane w tym operacie wartości nieruchomości.

Zgodnie z dyspozycją zawartą w art. 69 ustawy o gospodarce nieruchomościami, na poczet ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu zalicza się kwotę równą wartości prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości, określoną według stanu na dzień sprzedaży. Na poczet ceny w wysokości 15 178,00 zł, zaliczona zostaje wartość użytkowania wieczystego, ustalona w ww. operacie szacunkowym i wynosząca 9 170,00 zł.

Zatem ostateczna kwota, do której zapłacenia zobowiązani będą nabywcy, wynosi 6008,00 zł (słownie: sześć tysięcy osiem złotych).

Biorąc powyższe pod uwagę, wydanie niniejszego zarządzenia jest uzasadnione.

STAROSTA

Mariusz Senko

