

Zarządzenie nr .....<sup>16</sup>/2017  
Starosty Tureckiego  
z dnia <sup>Guldy 2017</sup>.....

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości,  
położonej w Dzierżanej, gm. Turek, stanowiącej własność Skarbu Państwa na rzecz jej  
użytkownika wieczystego**

Na podstawie art. 13 ust. 1, art. 32 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 5 oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147) zarządzam:

**§ 1**

Przeznacza się do sprzedaży, w drodze bezprzetargowej, na rzecz użytkownika wieczystego – „NOWBUD” Sp. z o.o., nieruchomość położoną w m. Dzierżana, gm. Turek, obejmującą działki oznaczone nr ewid. 205/1, 209/3, 221/2, o łącznej pow. 3,4000 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Turku prowadzona jest księga wieczysta nr KN1T/00046743/3.

**§ 2**

Ustala się cenę za nieruchomość, o której mowa w § 1, do której zapłaty zobowiązany będzie nabywca na kwotę 52 700,00 zł (słownie: pięćdziesiąt dwa tysiące siedemset złotych).

**§ 3**

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

**§ 4**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem jego wydania.

  
STAROSTA  
Mariusz Seńko



## UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 17 września 2016 roku firma „NOWBUD” Sp. z o.o. zwróciła się do Starosty Tureckiego z prośbą o wykup działek nr 205/1, 209/3 i 221/2, położonych w m. Dzierżazna, gm. Turek.

Nieruchomość objęta wnioskiem położona jest w m. Dzierżazna, gm. Turek, składa się z działek o nr ewid. 205/1, 209/3, 221/2, o łącznej pow. 3,4000 ha, stanowi własność Skarbu Państwa i znajduje się w użytkowaniu wieczystym wnioskodawcy. Użytkowanie wieczyste zostało ustanowione na okres do dnia 06.02.2091 r. Dla nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Turku prowadzona jest księga wieczysta nr KN1T/00046743/3. Przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenach o charakterze przemysłowo – usługowym oraz rolnym i wykorzystywana jest przez Wnioskodawcę na cele prowadzenia działalności gospodarczej.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Turek zatwierdzonym uchwałą Nr XXXIX/223/10 Rady Gminy Turek z dnia 08.11.2010 r. przedmiotowe działki znajdują się na terenie powierzchniowej eksploatacji kruszyw naturalnych, po wydobyciu przeznaczonym do rekultywacji.

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 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 firmy „NOWBUD” Sp. z o.o., będącej jej użytkownikiem wieczystym, 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 27 grudnia 2016 r., wartość prawa własności nieruchomości gruntowej o łącznej powierzchni 3,4000 ha, położonej w m. Dzierżazna, gm. Turek, obejmującej działki o nr ewid. 205/1, 209/3, 221/2 wynosi 52 700,00 zł (słownie: pięćdziesiąt dwa tysiące siedemset złotych). Starosta Turecki uznał przedmiotowy operat za sporządzony zgodnie z wymogami i wiarygodny, wobec czego przy ustalaniu ceny wziął pod uwagę wskazaną w tym operacie

wartość nieruchomości. Przy ustalaniu ceny Starosta Turecki kierował się również treścią pisma Wojewody Wielkopolskiego SN-V.750.49.2015.11 z dnia 14.08.2015 r.

Biorąc powyższe pod uwagę, wydanie niniejszego zarządzenia jest uzasadnione.

  
STAROSTA  
Marcin Senko

