

Zarządzenie nr/2017
Starosty Tureckiego
z dnia 9 Luty 2017

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości,
położonej w Laskach, 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 (t. jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147) oraz art. 2a ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t. jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 2052) zarządzam:

§ 1

Przeznacza się do sprzedaży, w drodze bezprzetargowej, na rzecz użytkowników wieczystych – Ewy i Zbigniewa małż. Kołodziejczyk, nieruchomość, składającą się z działek położonych w Laskach, gm. Przykona, oznaczonych nr ewid. 129/3, 155/1, o łącznej pow. 0,6793 ha, dla których w Sądzie Rejonowym w Turku prowadzona jest księga wieczysta nr KN1T/00053656/8 oraz nieruchomość, składającą się z działki oznaczonej nr ewid. 133/1, o pow. 0,9200 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Turku prowadzona jest księga wieczysta nr KN1T/00053409/2.

§ 2

1. Ustala się cenę za nieruchomości, o których mowa w § 1 na kwotę 40 400,00 zł (słownie: czterdzieści tysięcy czterysta złotych).
2. Zalicza się na poczet ceny wymienionej w ust. 1 wartość prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, o których mowa w § 1, w wysokości 29 896,00 zł (słownie: dwadzieścia dziewięć tysięcy osiemset dziewięćdziesiąt sześć złotych).
3. Ustala się ostateczną cenę, do której zapłaty zobowiązani będą nabywcy, na kwotę w wysokości 10 504,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy pięćset cztery złote).

§ 3

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem jego wydania.

STAROSTA
Mariusz Seńko

Handl

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 13 października 2016 roku Państwo Ewa i Zbigniew małż. Kołodziejczyk zwrócili się do Starosty Tureckiego z prośbą o wykup nieruchomości składających się z działek oznaczonych nr ewid. 129/3, 155/1 i 133/1, położonych w Laskach, gm. Przykona.

Nieruchomości objęte wnioskiem stanowią własność Skarbu Państwa i znajdują się w użytkowaniu wieczystym wnioskodawców. Użytkowanie wieczyste zostało ustanowione na okres do dnia 05.12.2089 r. Dla nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Turku prowadzone są księgi wieczyste nr KN1T/00053656/8 oraz KN1T/00053409/2. Przedmiotowe nieruchomości posiadają cechy działek rolnych. Zlokalizowane są wśród działek wykorzystywanych rolniczo. Zgodnie z ewidencją gruntów działki oznaczone nr ewid. 129/3, 155/1 i 133/1 stanowią użytek rolny klasy VI i są przez Wnioskodawców użytkowane rolniczo.

Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przykona zatwierdzonym uchwałą Nr XV/73/03 Rady Gminy Przykona z dnia 16.12.2003r. działka 133/1 stanowi w części teren zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej związanej z gospodarką rolną wraz z terenami zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej związanej z gospodarką rolną wraz z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ciągu zabudowy wiejskiej. Natomiast działki 129/3 i 155/1 stanowią tereny upraw polowych i ogrodniczych oraz łąk i pastwisk przeznaczonych pod zalesienie.

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.

W myśl art. 2a ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny, chyba że ustawa stanowi inaczej. Jeżeli nabywana nieruchomość rolna albo jej część ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, gdy rolnikiem indywidualnym jest jeden z małżonków. W tym przypadku Państwo Ewa i Zbigniew małż. Kołodziejczyk spełniają ten warunek, poprzez prowadzenie gospodarstwa rolnego, jako rolnicy indywidualni nieruchomości rolnych, łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha oraz zamieszkują w gminie Przykona co najmniej od 5 lat, prowadząc przez ten okres osobiście gospodarstwo rolne. (art. 6 ust. 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego).

Mając na uwadze powyższe, Starosta Turecki przeznaczył wymienione w § 1 sentencji niniejszego zarządzenia nieruchomości do sprzedaży na rzecz Ewy i Zbigniewa małż.

Kołodziejczyk, będących ich 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 cenę, opierał się na sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego opinii dotyczącej wartości przedmiotowych nieruchomości. Zgodnie ze sporządzonym operatem szacunkowym z dnia 21 grudnia 2016 r., wartość prawa własności nieruchomości gruntowych o łącznej powierzchni 1,5993 ha, położonych w Laskach, gm. Przykona, obejmujących działki o nr ewid. 129/3, 155/1, 133/1 wynosi 40 400,00 zł (słownie: czterdzieści tysięcy czterysta złotych) natomiast wartość ich prawa użytkowania wieczystego wynosi 29 896,00 zł (słownie: dwadzieścia dziewięć tysięcy osiemset dziewięćdziesiąt sześć 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 40 400,00 zł, zaliczona zostaje wartość użytkowania wieczystego, ustalona w ww. operacie szacunkowym i wynosząca 29 896,00 zł.

Zatem ostateczna kwota, do której zapłacenia zobowiązani będą nabywcy, wynosi **10504,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy pięćset cztery złote).

Biorąc powyższe pod uwagę, wydanie niniejszego zarządzenia jest uzasadnione.


STAROSTA
Marusz Serko

