

**UCHWAŁA** Nr 274/2016  
**Zarządu Powiatu Tureckiego**  
z dnia 11.05.2016r.

**w sprawie bezprzetargowej sprzedaży nieruchomości stanowiącej budynek mieszkalny o pow. 62,7 m<sup>2</sup> oraz budynki gospodarcze o łącznej powierzchni 10,5 m<sup>2</sup>, położone w Kaczkach Średnich gm. Turek, znajdujące się na działce ozn nr ewid. 169/1 o pow. 0,1000 ha wraz z oddaniem gruntu w użytkowanie wieczyste**

Na podstawie art. 13 ust.1, art. 25b, art. 34 ust. 1 pkt 3, ust. 6a i 6b, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 67 ust.3, art.68 ust.1 pkt 7 oraz art.72 ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 r., poz. 1774 ze zm.), § 1 Uchwały Rady Powiatu Tureckiego nr XX/109/2001 z dnia 28.03.2001 r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych oraz § 2 pkt 1 Uchwały Rady Powiatu Tureckiego nr XX/110/2001 z dnia 28.03.2001 r. w sprawie ustalenia zasad zbycia lokali mieszkalnych położonych w Kaczkach Średnich wchodzących w skład powiatowego zasobu nieruchomości, Zarząd Powiatu Tureckiego uchwala co następuje:

§1

Przeznacza się do sprzedaży w drodze bezprzetargowej, na rzecz najemcy – Pana Zbigniewa Staszewskiego, nieruchomość zabudowaną budynkiem mieszkalnym oraz budynkami gospodarczymi, usytuowanymi na działce oznaczonej nr ewid. 169/1 o pow. 0,1000 ha, położonymi w Kaczkach Średnich gm. Turek wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste gruntu stanowiącego własność Powiatu Tureckiego, dla którego w Sądzie Rejonowym w Turku prowadzona jest księga wieczysta nr KN1T/00038371/5.

§2

1. Ustala się cenę sprzedaży za budynki wymienione w §1 na kwotę 15.000,00 zł brutto (słownie: piętnaście tysięcy złotych)
2. Ustala się:
  - a) cenę nieruchomości gruntowej, o której mowa w §1, na kwotę 24.000,00 zł brutto (słownie: dwadzieścia cztery tysiące złotych)
  - b) wysokość stawki procentowej pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego za nieruchomość gruntową o której mowa w §1, na 25 %.
3. Określa się wysokość pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego, o której mowa w ust. 2, na kwotę 6.000,00 zł brutto (słownie: sześć tysięcy złotych).

4. Udziela się bonifikaty w wysokości 90 % od ceny wymienionej w ust. 1 oraz od pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego o której mowa w ust. 3

§3

Uchyła się uchwałę Nr 458/13 Zarządu Powiatu Tureckiego z dnia 20 lutego 2013 r. w sprawie bezprzetargowej sprzedaży nieruchomości stanowiącej budynek mieszkalny o pow. 62,7 m<sup>2</sup> oraz budynki gospodarcze o łącznej powierzchni 10,5 m<sup>2</sup>, położone w Kaczkach Średnich gm. Turek, znajdujące się na działce oznaczonej nr ewid. 169/1, o pow. 0,1000 ha wraz z oddaniem gruntu w użytkowanie wieczyste.

§4

Wykonanie Uchwały powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Starosta Turecki: Mariusz Seńko .....  
Wicestarosta Turecki: Dariusz Kałużny .....  
Członkowie Zarządu: Wojciech Rusek .....  
Krzysztof Przygoński .....  
Jan Konieczny .....

## Uzasadnienie

Powiat Turecki jest właścicielem nieruchomości ozn nr ewid. 169/1 o pow. 0,1000 ha położonej w m. Kaczki Średnie gm. Turek, dla której w Sądzie Rejonowym w Turku prowadzona jest księga wieczysta nr KN1T/00038371/5.

Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym o powierzchni 62,7 m<sup>2</sup> i budynkami gospodarczymi (przynależnymi do budynku mieszkalnego) o łącznej powierzchni 10,5 m<sup>2</sup>.

Zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami (dalej „ugn”), w przypadku zbywania nieruchomości osobom fizycznym i prawnym pierwszeństwo w ich nabyciu przysługuje osobie, która jest najemcą lokalu mieszkalnego, a najem został nawiązany na czas nieoznaczony. Stosownie do art. 34 ust. 6a i 6b ugn, przez lokal mieszkalny należy rozumieć również budynek mieszkalny w całości stanowiący przedmiot najmu a ponadto przedmiotem zbycia powinna być nieruchomość wraz z gruntem niezbędnym do racjonalnego korzystania z budynku.

Działka ozn nr ewid. 169/1 o pow. 0,1000 ha jest zabudowana budynkiem mieszkalnym oraz budynkami gospodarczymi i budynki te są w całości przedmiotem najmu na cele mieszkalne. Pan Zbigniew Staszewski jest najemcą przedmiotowych budynków, a najem zawarty jest na czas nieoznaczony. W ocenie organu, działka w całości jest niezbędna do racjonalnego korzystania z budynków.

Stosownie do art. 37 ust 2 pkt 1 ugn, zbycie następuje w drodze bezprzetargowej, jeżeli nieruchomość jest zbywana na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu, na podstawie art. 34 ustawy oraz zgodnie z art. 67 ust. 3 ugn, przy sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej, cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość.

Cena za nieruchomość została ustalona na podstawie operatu szacunkowego z dnia 22 grudnia 2015 r. sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego i wynosi 29.760,00 zł brutto (słownie: dwadzieścia dziewięć tysięcy siedemset sześćdziesiąt złotych), z czego wartość nieruchomości gruntowej wynosi 18.230,00 zł (słownie: osiemnaście tysięcy dwieście trzydzieści złotych).

Zgodnie z Uchwałą nr XX/109/2001 Rady Powiatu Tureckiego z dnia 28.03.2001 r. w sprawie sprzedaży na własność lokali mieszkalnych, sprzedaż lokali mieszkalnych następuje wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste gruntu niezbędnego do racjonalnego korzystania z lokalu.

Na podstawie 71 ust.1 ugn za oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne oraz zgodnie z art. 72 ust. 2 ugn stawka procentowa pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego wynosi od 15 % do 25 % ceny nieruchomości gruntowej.

W związku z powyższym Zarząd Powiatu ustala cenę nieruchomości gruntowej na kwotę

24.000,00 zł (słownie dwadzieścia cztery tysiące złotych) oraz stawkę procentową za pierwszą opłatę w wysokości 25 %. Pierwsza opłata za oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste wynosić będzie 6.000,00 zł (słownie: sześć tysięcy złotych). Natomiast cena za budynki zostaje ustalona w wysokości 15.000,00 zł (słownie piętnaście tysięcy złotych). Przy ustalaniu ceny za nieruchomość Zarząd Powiatu Tureckiego uwzględnił koszty sporządzenia operatów szacunkowych. Zgodnie z art. 67 ust 3 ugn przy sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej, cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość.

Zgodnie z Uchwałą nr XX/110/2001 z dnia 28.03.2001 r. w sprawie ustalenia zasad zbycia lokali mieszkalnych położonych w Kaczkach Średnich wchodzących w skład powiatowego zasobu nieruchomości, Zarząd Powiatu udziela bonifikaty w wysokości 90 % od ceny nabycia. W przypadku gdy zbywany jest lokal mieszkalny wraz z oddaniem gruntu w użytkowanie wieczyste bonifikata obejmuje cenę lokalu oraz pierwszą opłatę za oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

Pan Zbigniew Staszewski obowiązany będzie do zapłaty kwoty 2.100,00 zł brutto (słownie: dwa tysiące sto złotych), ponadto zobowiązany będzie do wnoszenia corocznej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości 1% ceny nieruchomości gruntowej tj. 240,00 zł (dwieście czterdzieści złotych).

Wobec powyższego, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

  
STAROSTA  
Mariusz Senko



odebrany 11.05.2016  
