

Zarządzenie nr *94*...../2024  
Starosty Tureckiego  
z dnia *18.12.2024*.....

**w sprawie przeznaczenia do zbycia w drodze bezprzetargowej nieruchomości położonej  
w miejscowości Bibianna, gm. Malanów**

Na podstawie art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 6 oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717) zarządzam:

§ 1

Przeznacza się do sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomość, stanowiącą własność Skarbu Państwa, położoną w obrębie Bibianna, gm. Malanów, obejmującą działkę oznaczoną nr ewid. 165/2, o powierzchni 0,2500 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Turku prowadzona jest księga wieczysta nr KN1T/00010393/3, na rzecz współwłaścicieli nieruchomości przyległej w celu poprawy warunków zagospodarowania działki oznaczonej nr ewid. 165/3, o pow. 0,2900 ha, położonej w obrębie Bibianna, gm. Malanów, dla której w Sądzie Rejonowym w Turku prowadzona jest księga wieczysta nr KN1T/00062095/3.

§ 2

Ustala się cenę za nieruchomość, o której mowa w § 1 w wysokości 25 000,00 zł, do której zapłaty zobowiązani będą nabywcy.

§ 3

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem jego wydania.

STAROSTA

  
Jan Smak

  
RADCA PRAWNY  
Magdalena Mikołajczyk  
Pz-3856

## UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 11.03.2024 roku Patrycja Szymczak oraz Dariusz Lament zgłosili chęć nabycia działki 165/2, położonej w gminie Malanów, miejscowość Bibianna, w celu lepszego zagospodarowania działki przyległej nr 165/3, której są właścicielami. Działka stanowi własność Skarbu Państwa, dla której w Sądzie Rejonowym w Turku prowadzona jest księga wieczysta nr KN1T/00010393/3.

Przedmiotowa działka położona jest w sąsiedztwie terenów użytkowanych rolniczo oraz wśród zabudowy siedliskowej, jednorodzinnej. Nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dojazd możliwy jest wyłącznie poprzez obszar sąsiednich działek. Z uwagi na centralne położenie działki, Starosta Turecki zwrócił się do pozostałych właścicieli nieruchomości sąsiadujących z działką 165/2 z zapytaniem czy są oni zainteresowani jej nabyciem. W wyznaczonym terminie żaden z właścicieli nieruchomości przyległej do działki 165/2 nie wyraził chęci jej nabycia.

Biorąc powyższe pod uwagę, działka 165/2 może zostać sprzedana na rzecz wnioskodawców w drodze bezprzetargowej. Starosta Turecki podjął zatem decyzję o sprzedaży przedmiotowej nieruchomości w drodze bezprzetargowej na rzecz Patrycji Szymczak oraz Dariusza Lamenta.

Obszar, na którym położona jest działka oznaczona nr ewid. 165/2, nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Malanów. Natomiast zgodnie ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Malanów przyjętą Uchwałą Nr XXXIX/257/2010 Rady Gminy Malanów z dnia 28.05.2010 r. działka 165/2 leży na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem działalności gospodarczej oraz na terenie leśnym.

Działka oznaczona nr ewid. 165/2 jest Skarbowi Państwa zbędna. Nie prowadzi on na niej żadnej działalności związanej z wykonywaniem ustawowych zadań; nie planuje również wykorzystywać jej na takie cele w przyszłości.

Na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, nieruchomości mogą być m.in. przedmiotem sprzedaży.

Zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 7 zasobem nieruchomości Skarbu Państwa gospodaruje starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, w tym w szczególności zbywa on, za zgodą Wojewody, nieruchomości wchodzące w skład zasobu. Przeznaczając przedmiotową nieruchomość do sprzedaży, organ wystąpi zatem do Wojewody Wielkopolskiego o wyrażenie takiej zgody.

Stosownie zaś do art. 37 ust. 2 pkt 6 tejże ustawy, nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości. Działka 165/2 nie może zostać zagospodarowana jako odrębna nieruchomość, ponieważ nie posiada ona dostępu do drogi publicznej. Może natomiast niewątpliwie poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej.

Mając na uwadze powyższe, Starosta Turecki przeznaczył wymienione w § 1 pkt 1 i pkt 2 sentencji niniejszego zarządzenia nieruchomości do sprzedaży na rzecz Patrycji

Szymczak oraz Dariusza Lamenta, 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 przedmiotowej nieruchomości. Zgodnie ze sporządzonym operatem szacunkowym z dnia 26.09.2024 r., wartość rynkowa nieruchomości, obejmującej działkę o nr ewid. 165/2, o pow. 0,2500 ha, wynosi 21 566,00 zł. 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. Mając na względzie brzmienie art. 67 ust. 3 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, Starosta Turecki ustalił cenę sprzedaży w wysokości 25 000,00 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy złotych), za działkę oznaczoną nr ewid. 165/2, położoną w obrębie Bibianna, gm. Malanów. Cena sprzedaży zwolniona jest na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 12.01.1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t. jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 70 ze zm.) z opodatkowania podatkiem od nieruchomości, gdyż grunt ten stanowi użytek rolny.

Biorąc powyższe pod uwagę, wydanie niniejszego zarządzenia jest uzasadnione.

**STAROSTA**

  
**Jan Smak**

