

Zarządzenie nr 47 / 2018
Starosty Tureckiego
z dnia 5 czerwca 2018

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego ograniczonego
działki rolnej, położonej w Leonii, gm. Władysławów**

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 40 ust. 1 pkt 2 i ust. 2a, art. 67 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. jedn. Dz. U. z 2018 poz. 121) oraz art. 2a ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t. jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 2196 ze zm.) zarządzam:

§ 1

Przeznacza się do sprzedaży, w drodze przetargu ustnego ograniczonego do rolników indywidualnych, w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, działkę rolną, stanowiącą własność Skarbu Państwa, położoną w Leonii, gm. Władysławów, oznaczoną nr ewid. 181/2, o pow. 4,6715 ha, wchodzącą w skład nieruchomości, dla której w Sądzie Rejonowym w Turku prowadzona jest księga wieczysta nr KN1T/00033222/1.

§ 2

Ustala się cenę wywoławczą sprzedaży działki, o której mowa w § 1 na kwotę 91 500,00 zł (słownie: dziewięćdziesiąt jeden tysięcy pięćset złotych).

§ 3

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem jego wydania.


STAROSTA
Mariusz Serko

Uzasadnienie

W zasobie nieruchomości Skarbu Państwa znajduje się działka położona w m. Leonia, gm. Władysławów, oznaczona nr ewid. 181/2, o pow. 4,6715 ha, wchodzącą w skład nieruchomości, dla której w Sądzie Rejonowym w Turku prowadzona jest księga wieczysta nr KN1T/00033222/1. Zgodnie z zapisami ewidencji gruntów prowadzonej przez Starostę Tureckiego w skład tej działki wchodzi grunty orne o użytkach RV (0,6300 ha) oraz RVI (4,0415 ha). Zgodnie natomiast z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Rady Gminy Władysławów nr 162/13 z dnia 27 marca 2013 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Wielkop. pod poz. 3332 i 3328, przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenach rolnych, oznaczonych symbolem R.

Działka ta 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. W związku z powyższym Starosta Turecki niniejszym zarządzeniem przeznaczył ją do sprzedaży.

Z uwagi na fakt, że przedmiotowa działka ma charakter działki rolnej, jej sprzedaż może nastąpić jedynie w drodze przetargu ustnego ograniczonego do rolników indywidualnych w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego. Zgodnie bowiem, z przepisami tej ustawy uprawnionym do nabycia własności nieruchomości rolnej, o powierzchni powyżej 0,3000 ha, może być wyłącznie rolnik indywidualny, czyli osoba fizyczna będąca właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie może przekraczać 300 ha. Osoba taka musi posiadać kwalifikacje rolnicze oraz, co najmniej od 5 lat mieszkać w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadzić przez ten okres osobiście to gospodarstwo. W przypadku nabycia w ramach wspólności majątkowej małżeńskiej, wystarczy, aby rolnikiem był jeden z małżonków. Z właścicielem nieruchomości rolnej ustawa zrównuje także współwłaściciela.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (dalej ugn) z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży (...) Zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 7 ugn 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 przedmiotowe nieruchomości do sprzedaży, organ wystąpi zatem do Wojewody Wielkopolskiego o wyrażenie takiej zgody.

W myśl z kolei przepisu art. 37 ust. 1 tej ustawy z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, nieruchomości są sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu. Zgodnie natomiast z przepisem art. 40 ust. 1 pkt 2 ugn przetarg przeprowadza się w formie przetargu ustnego ograniczonego. Przetarg taki organizuje się, jeżeli warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób (art. 40 ust. 2a ugn), co ma miejsce w niniejszej sprawie.

Jak stanowi przepis art. 67 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości. W związku z powyższym przepisem

organ, ustalając cenę, opierał się na operacie szacunkowym z dnia 21 grudnia 2017 r. sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego, zgodnie z którym wartość rynkowa działki gruntu oznaczonej nr ewid. 181/2, o pow. 4,6715 ha, wynosi 91 277,00 zł (słownie: dziewięćdziesiąt jeden tysięcy dwieście siedemdziesiąt siedem złotych). Mając na względzie brzmienie art. 67 ust. 2 pkt. 1 cena wywoławcza za działkę 181/2, położoną w Leonii, gm. Władysławów, ustalona została na kwotę 91 500,00 zł (słownie: dziewięćdziesiąt jeden tysięcy pięćset złotych).

Biorąc powyższe pod uwagę, wydanie niniejszego zarządzenia jest uzasadnione.


STAROSTA
Mariusz Serko