

Zarządzenie nr⁴⁴.../2019
Starosty Tureckiego
z dnia 21 maja 2019r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości,
położonej w Turku, obręb „C”, 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.
ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. jedn. Dz. U. z 2018 r.
poz. 2204) zarządzam:

§ 1

Przeznacza się do sprzedaży, w drodze bezprzetargowej, na rzecz użytkowników
wieczystych – Aleksandry i Pawła małż. Grzywna, nieruchomość, składającą się z działki
położonej w Turku, obręb „C”, oznaczonej nr ewid. 287/1, o pow. 0,0285 ha, dla której w
Sądzie Rejonowym w Turku prowadzona jest księga wieczysta nr KN1T/00031146/0.

§ 2

Ustala się cenę za nieruchomości, o której mowa w § 1 na kwotę 32 950,00 zł
(słownie: trzydzieści dwa tysiące dziewięćset pięćdziesiąt złotych) brutto.

§ 3

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki
Nieruchomościami.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem jego wydania.

STAROSTA

Dariusz Kałużny

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 20 lutego 2019 roku Państwo Aleksandra i Paweł małż. Grzywna zwrócili się do Starosty Tureckiego z prośbą o wykup nieruchomości składających się z działki oznaczonej nr ewid. 287/1, położonej w Turku, obręb „C”.

Nieruchomość objęta wnioskiem stanowi własność Skarbu Państwa i znajduje się w użytkowaniu wieczystym wnioskodawców. Użytkowanie wieczyste zostało ustanowione na okres do dnia 30.07.2097 r. Dla nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Turku prowadzona jest księga wieczysta nr KN1T/00031146/0. Przedmiotowa nieruchomość wykorzystywana jest przez Wnioskodawców na cele prowadzonej działalności gospodarczej.

Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego miasta Turku pn. „Poduchowne” zatwierdzonym uchwałą Nr XXXI/303/09 Rady Miejskiej Turku z dnia 17.12.2009 r. działka 287/1 wchodzi w skład terenu oznaczonego symbolem 5U, dla którego jako przeznaczenie podstawowe określa się usługi – tj. usługi publiczne w zakresie ochrony zdrowia, administracji i oświaty oraz usługi towarzyszące. Przeznaczenie uzupełniające stanowią parkingi, infrastruktura techniczna w tym stacje gazowe. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej wzdłuż linii rozgraniczającej z drogą 1KD-L.

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 Aleksandry i Pawła małż. Grzywna, będących jej 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 29 marca 2019 r., wartość prawa własności nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,0285 ha, położonej w Turku, obręb „C”, obejmującej działkę o nr ewid. 287/1, wynosi 26 787,00 zł (słownie: dwadzieścia sześć tysięcy siedemset osiemdziesiąt siedem 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. Mając na uwadze powyższe okoliczności oraz stanowisko Wojewody

Wielkopolskiego wyrażone w piśmie SN-V.750.49.2015.11 z dnia 14.08.2015 r., Starosta Turecki zdecydował ustalić cenę zbycia ww. działki na poziomie wartości rynkowej prawa własności przedmiotowej nieruchomości, powiększonej o należny podatek VAT, tj. w wysokości **32 950,00 zł** (słownie: trzydzieści dwa tysiące dziewięćset pięćdziesiąt złotych).

Biorąc powyższe pod uwagę, wydanie niniejszego zarządzenia jest uzasadnione.

STAROSTA

Dariusz Kałużny