

Zarządzenie nr *66*/2019

Starosty Tureckiego

z dnia *24 października 2019 r.*

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości,  
położonych w Turku, obręb „B”, stanowiących własność Skarbu Państwa na rzecz ich  
użytkowników wieczystych**

Na podstawie art. 13 ust. 1, art. 32 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 5 oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204) zarządzam:

**§ 1**

1. Przeznacza się do sprzedaży, w drodze bezprzetargowej, na rzecz użytkowników wieczystych Państwa Romualdy i Marka małż. Pisula nieruchomość położoną w Turku, obręb „B”, obejmującą działki oznaczone nr ewid. 63/5, 63/8 i 1489, o łącznej pow. 0,8814 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Turku prowadzona jest księga wieczysta nr KN1T/000444282/9 oraz nieruchomość położoną w Turku, obręb „B”, obejmującą działkę oznaczoną nr ewid. 63/19, o pow. 0,4690 ha, dla której nie ma założonej nowej księgi wieczystej.
2. Przeznacza się do sprzedaży, w drodze bezprzetargowej, na rzecz użytkownika wieczystego Pana Roberta Kaszyńskiego nieruchomość położoną w Turku, obręb „B”, obejmującą działki oznaczone nr ewid. 74, 63/20, o łącznej pow. 1,3478 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Turku prowadzona jest księga wieczysta nr KN1T/00005563/8.

**§ 2**

1. Ustala się cenę za nieruchomość, o której mowa w § 1 ust. 1, do której zapłaty zobowiązani będą nabywcy na kwotę 385 148,00 zł (słownie: trzysta osiemdziesiąt pięć tysięcy sto czterdzieści osiem złotych).
2. Ustala się cenę za nieruchomość, o której mowa w § 1 ust. 2, do której zapłaty zobowiązany będzie nabywca na kwotę 384 406,00 zł (słownie: trzysta osiemdziesiąt cztery tysiące czterysta sześć złotych).

**§ 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 02 stycznia 2019 roku Pan Marek Pisula prowadzący działalność gospodarczą pod firmą: Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe „WIKO” Marek Pisula oraz Pan Robert Kaszyński prowadzący działalność gospodarczą pod firmą: „AMBIR” zwrócili się jako ówcześni współużytkownicy wieczystości do Starosty Tureckiego z prośbą o wykup działek oznaczonych nr ewid. 63/13, 74, 63/5, 63/8, 1489, położonych w Turku, obręb „B”.

Wnioskiem objęte są nieruchomości położone w Turku, obręb „B”. W skład jednej nieruchomości wchodzi działki oznaczone nr ewid. 63/5, 63/8, 1489, o łącznej pow. 0,8814 ha, dla których w Sądzie Rejonowym w Turku prowadzona jest księga wieczysta nr KN1T/00044282/9. Nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa i znajduje się w użytkowaniu wieczystym Państwa Marka i Romualdy małż. Pisula.

Kolejna nieruchomość, składała się z działek oznaczonych nr ewid. 74, 63/13, o łącznej pow. 1,3478 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Turku prowadzona jest księga wieczysta nr KN1T/00005563/8. Nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa i znajduje się w użytkowaniu wieczystym Roberta Kaszyńskiego.

Decyzją Burmistrza Miasta Turku nr GMK.6831.P-10.2019.EK z dnia 20.08.2019 r. działka oznaczona nr ewid. 63/13 została podzielona na działki oznaczone nr ewid. 63/19, o pow. 0,4690 ha i 63/20, o pow. 1,3412 ha. Zawierając akt notarialny Rep. A nr 7459/2019 w dniu 17.09.2019 r. złożony został m. in. wniosek do ksiąg wieczystych o odłączenie z księgi wieczystej nr KN1T/00005563/8 działki oznaczonej nr ewid. 63/19 i założenie dla niej nowej księgi wieczystej i wpisanie jako właściciela Skarb Państwa oraz jako użytkowników wieczystych Marka i Romualdę małż. Pisula.

Pismem z dnia 17 września 2019 r. Pan Marek Pisula oraz Pan Robert Kaszyński podtrzymali swój wniosek z dnia 02 stycznia 2019 r. o przekształcenie, zgodnie z posiadanym prawem własności do działek.

Użytkowania wieczyste ustanowione zostały na okres do dnia 05.12.2089 r. Przedmiotowe nieruchomości położone są na terenach o charakterze zabudowy usługowej i wykorzystywane są przez Pana Marka Pisulę na prowadzenie działalności gospodarczej pod firmą: Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe „WIKO” Marek Pisula oraz przez Pana Roberta Kaszyńskiego na prowadzenie działalności gospodarczej pod firmą: „AMBIR”.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Turek zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Turku nr XXI/162/12 z dnia 13.09.2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turku – Rejon ul. Milewskiego i ul. Dworcowej, przedmiotowe działki znajdują się na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem 5U.

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 przedmiotowe nieruchomości 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 nieruchomości 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 pkt 1 sentencji niniejszego zarządzenia nieruchomość do sprzedaży na rzecz Pana Marka Pisuli prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą: Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe „WIKO” Marek Pisula i jego małżonki Romualdy Pisuli. Natomiast wymienioną w § 1 pkt 2 sentencji niniejszego zarządzenia nieruchomość Starosta Turecki przeznaczył do sprzedaży na rzecz Pana Roberta Kaszyńskiego prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą: „AMBIR” Robert Kaszyński. Sprzedaż nieruchomości ich dotychczasowym użytkownikiem wieczystym 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 za przedmiotowe nieruchomości, opierał się na sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego opinii dotyczącej wartości przedmiotowej nieruchomości. Zgodnie ze sporządzonym operatem szacunkowym z dnia 04 kwietnia 2019 r., wartość prawa własności nieruchomości gruntowej o łącznej powierzchni 2,6982 ha, położonej w Turku, obręb „B”, obejmującej działki o nr ewid. 63/13 (obecnie 63/19 i 63/20), 74, 63/5, 63/8, 1489 wynosi 769 554,00 zł (słownie: siedemset sześćdziesiąt dziewięć tysięcy pięćset pięćdziesiąt cztery złote). Starosta Turecki uznał przedmiotowy operat za sporządzony zgodnie z wymogami i wiarygodny, wobec czego przy ustalaniu poszczególnych cen dla nabywców, o których mowa w § 2, wziął pod uwagę wskazaną w tym operacie ogólną wartość nieruchomości. Przy ustalaniu ceny Starosta Turecki kierował się również treścią pisma Wojewody Wielkopolskiego SN-V.750.49.2015.11 z dnia 14.08.2015 r.

Biorąc powyższe pod uwagę, wydanie niniejszego zarządzenia jest uzasadnione.

STAROSTA

Dariusz Kałużny