

OR, 120, 54, 2015

ZARZĄDZENIE Nr/2015
STAROSTY TURECKIEGO
z dnia 10 sierpnia 2015 r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości położonej w Żukach, gm. Turek, obejmującej działkę nr ewid. 202/22, stanowiącej własność Skarbu Państwa

Na podstawie art. 13 ust. 1, art. 32 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 5, art. 67 ust. 3 i art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 782 i 1039) zarządza się, co następuje:

§ 1. Przeznacza się do sprzedaży w drodze bezprzetargowej, na rzecz użytkowników wieczystych – Bożeny i Karola małż. Gil oraz Adriana Gila, nieruchomość położoną w Żukach, gm. Turek, obejmującą działkę oznaczoną nr ewid. 202/22, o powierzchni 1,6330 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Turku prowadzona jest księga wieczysta nr KN1T/00052908/3.

§ 2. 1. Ustala się cenę za nieruchomość wymienioną w § 1 na kwotę 164 110,00 zł (słownie: sto sześćdziesiąt cztery tysiące sto dziesięć złotych).


2. Zalicza się na poczet ceny wymienionej w ust. 1 wartość prawa użytkowania wieczystego w wysokości 101 950,00 zł (słownie: sto jeden tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt złotych).

3. Ustala się ostateczną kwotę, do której zapłacenia zobowiązani będą nabywcy, powiększoną o koszty sporządzenia operatu szacunkowego, w wysokości 62 590,50 zł (słownie: sześćdziesiąt dwa tysiące pięćset dziewięćdziesiąt złotych pięćdziesiąt groszy).

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem jego podpisania.

STAROSTA

Mariusz Senko

Przemysław Jandy
Radca prawny
Pz-Kr-2772


Uzasadnienie
do zarządzenia Nr 54/2015
Starosty Tureckiego
z dnia 10 sierpnia 2015 r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości położonej w Żukach, gm. Turek, obejmującej działkę nr ewid. 202/22, stanowiącej własność Skarbu Państwa

Wnioskiem z dnia 08.07.2015 r. Bożena i Karol małż. Gil oraz Adrian Gil zwrócili się do Starosty Tureckiego o sprzedaż nieruchomości, która stanowi własność Skarbu Państwa, a znajduje się w ich użytkowaniu wieczystym.

Państwo Bożena i Karol małż. Gil oraz Adrian Gil są użytkownikami wieczystymi nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Żukach, gm. Turek, obejmującej działkę o nr ewidencyjnym: 202/22, o powierzchni 1,6330 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Turku prowadzona jest księga wieczysta nr KN1T/00052908/3. Użytkowanie wieczyste zostało ustanowione na okres do 06.02.2091 r.

Zgodnie z 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 własność Skarbu Państwa. Przeznaczając przedmiotową nieruchomość do sprzedaży, organ wystąpi zatem 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 7 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 Bożeny i Karola małż. Gil oraz Adriana Gila, będących jej współużytkownikami 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 wartość, opierał się na sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego opinii dotyczącej wartości przedmiotowej nieruchomości. Zgodnie ze sporządzonym operatem szacunkowym z dnia 20 kwietnia 2015 r., wartość prawa własności nieruchomości gruntowej o powierzchni 1,6330 ha, położonej w Żukach, gm. Turek, obejmującej działkę o nr ewidencyjnym: 202/22 wynosi 164 110,00 zł (słownie: sto sześćdziesiąt cztery tysiące sto dziesięć złotych) natomiast wartość jej prawa użytkowania wieczystego wynosi 101 950,00 zł (słownie: sto jeden tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt 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.

Zgodnie z dyspozycją zawartą w art. 69 ustawy o gospodarce nieruchomościami, na poczet ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu zalicza się kwotę równą wartości prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości, określoną według stanu na dzień sprzedaży. Na poczet tej ceny zaliczona zostaje wartość użytkowania wieczystego, ustalona w ww. operacie szacunkowym i wynosząca 101 950,00 zł. Jednakże z uwagi na konieczność na doliczenie kosztów sporządzenia operatu szacunkowego cena została ustalona na poziomie wyższym niż jej wartość. Zatem ostateczna kwota, do której zapłacenia zobowiązani będą nabywcy, wynosi 62 160,00 zł + 430,50 zł (wartość operatu szacunkowego) = 62 590,50 zł (słownie: sześćdziesiąt dwa tysiące pięćset dziewięćdziesiąt złotych pięćdziesiąt groszy).

Biorąc powyższe pod uwagę, wydanie niniejszego zarządzenia jest uzasadnione.

STAROSTA

Mariusz Senko