

OP, 120.80.2015

Zarządzenie nr ...../2015  
Starosty Tureckiego  
z dnia .....  
05.11.2015r

**w sprawie przeznaczenia do zbycia w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowej,  
położonej w miejscowości Brudzew na rzecz Gminy Brudzew  
za cenę niższą niż wartość rynkowa**

Na podstawie art. 11 ust. 1 i 14 ust. 1 oraz art. 37 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 782) zarządzam:

**§ 1**

Przeznacza się do zbycia w drodze bezprzetargowej, na rzecz Gminy Brudzew, nieruchomość gruntową, stanowiącą własność Skarbu Państwa, położoną w Brudzewie, składającą się z działki oznaczonej nr ewid. 398/25, o powierzchni 0,0998 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Turku prowadzona jest księga wieczysta nr KN1T/00033711/6, z przeznaczeniem na realizację zadań własnych gminy, polegających na rozbudowie obiektu przeznaczonego na Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, posadowionego na działce 398/24 i urzędzeniu parkingu, za cenę niższą niż wartość rynkowa, tj. 25 600,00 zł, powiększoną o należny podatek VAT.

**§ 2**

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

**§ 3**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem jego wydania.

Starosta Turecki

  
Mariusz Seńko

## UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 31 stycznia 2014 roku Wójt Gminy Brudzew zwrócił się do Starosty Tureckiego o przekazanie w drodze darowizny, prawa własności zabudowanej nieruchomości o łącznej powierzchni 0,2400 ha, oznaczonej nr: 398/7 i 398/12, położonej w Brudzewie.

Starosta Turecki zwrócił się do Wojewody Wielkopolskiego pismem nr GN.6845.12.2013 z dnia 20.02.2014 r. o wyrażenie zgody na dokonanie przedmiotowej darowizny.

W odpowiedzi Wojewoda Wielkopolski wydał zarządzenie Nr 522/14 z dnia 28 sierpnia 2014 roku w sprawie: darowizny stanowiącej własność Skarbu Państwa zabudowanej nieruchomości położonej w Brudzewie na rzecz Gminy Brudzew. Tym zarządzeniem Wojewoda odmówił wyrażenia zgody na dokonanie darowizny, uznając, że deklarowany cel darowizny nie oznacza konieczności przekazania całej nieruchomości na rzecz Gminy. Wojewoda wskazał możliwość zbycia całej bądź części nieruchomości w innym trybie.

Wójt Gminy Brudzew ponownie wystąpił do Starosty Tureckiego z wnioskiem o kompleksowe zagospodarowanie przedmiotowej nieruchomości, polegające na podziale działki oznaczonej nr 398/12, a następnie przekazanie na rzecz Gminy Brudzew w drodze darowizny zabudowanej działki. Pozostała w wyniku podziału działka mogłaby natomiast zostać sprzedana za 50 % ceny rynkowej.

Do takiego stanowiska Gminy Brudzew przychylił się także Starosta Turecki. Wojewoda Wielkopolski w piśmie nr SN-V.7582.85.2014.11 z dnia 26.01.2015 r. wyraził wstępną zgodę na powyższe rozwiązanie.

Pismem nr RG.6822.1.2013 z dnia 21 lipca 2015 r. Wójt Gminy Brudzew doprecyzował swój wcześniejszy wniosek w sprawie przekazania na rzecz Gminy Brudzew w drodze darowizny przedmiotowej nieruchomości i wniósł o dokonanie podziału działki 398/12 i przekazanie w drodze darowizny powstałej w wyniku podziału działki 398/24, o pow. 0,1094 ha i wskazanej w ww. wniosku działki oznaczonej nr 398/7 zajętej pod poszerzenie drogi gminnej. Ponadto Wójt Gminy zadeklarował nabycie pozostałej w wyniku podziału działki 398/25, o pow. 0,0998 ha w drodze bezprzetargowej na preferencyjnych warunkach za 50 % ceny rynkowej.

Zgodnie z obowiązującym Studium i kierunkami zagospodarowania przestrzennego gm. Brudzew zatwierdzonym uchwałą Nr 63/X/07 Rady Gminy Brudzew z dnia 30.08.2007 r. przedmiotowe działki zlokalizowane są w strefie oznaczonej symbolem M – tereny zainwestowania według dotychczasowych opracowań planistycznych.

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 2 nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli zbycie następuje między Skarbem Państwa a jednostką samorządu terytorialnego oraz między tymi jednostkami. W niniejszej sprawie zbycie ma nastąpić na rozbudowę obiektu posadowionego na działce sąsiedniej nr 398/24 przeznaczonego na siedzibę Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Brudzewie oraz parkingi.

Przepis art. 14 ust. 1 zdanie pierwsze ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, że nieruchomości stanowiące przedmiot własności Skarbu Państwa mogą być sprzedawane jednostkom samorządu terytorialnego za cenę niższą niż ich wartość rynkowa lub oddawane

tym jednostkom w użytkowanie wieczyste bez pobierania pierwszej opłaty.

Zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 14 września 2015 r. sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego wartość rynkowa działki gruntu oznaczonej nr 398/25, o pow. 0,0998 ha, wynosi **32 000,00 zł** (słownie: trzydzieści dwa tysiące złotych).

We wniosku z dnia 01.10.2014 r. Wójt Gminy Brudzew wystąpił z propozycją nabycia działki 398/25 za 50 % ceny rynkowej, jednakże Starosta Turecki biorąc pod uwagę parametry tej działki, jej wielkość i położony na Starostę obowiązek gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki oraz poziom dochodu jaki można by za tę działkę uzyskać sprzedając ją na zasadach wolnorynkowych, ustalił cenę przedmiotowej nieruchomości na kwotę 25 600,00 zł, tj. 80 % jej wartości rynkowej.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości dokonuje Starosta po uzyskaniu zgody wojewody w przypadku, gdy stanowi ona własność Skarbu Państwa. Przeznaczając przedmiotową nieruchomość do zbycia, organ wystąpi do Wojewody Wielkopolskiego o wydanie takiej zgody.

Biorąc powyższe pod uwagę, wydanie niniejszego zarządzenia jest uzasadnione.

STAROSTA  
  
Mariusz Senko