

Zarządzenie nr 39/2021

Starosty Tureckiego

z dnia 9 września 2021 r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości,  
położonych w gminie Przykona, w obrębie Józefina i w obrębie Zimotki, stanowiących  
własność Skarbu Państwa

Na podstawie art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 6 oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, z 2021 r. poz. 11, 234, 1551) zarządzam:

### § 1

Przeznacza się do sprzedaży, w drodze bezprzetargowej, na rzecz PAK Kopalni Węgla Brunatnego Adamów S.A. w likwidacji, nieruchomość położoną w obrębie Józefina, gm. Przykona, obejmującą działki oznaczone nr ewid. 504/2, o pow. 0,29 ha, 518/1, o pow. 0,24 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Turku prowadzona jest księga wieczysta nr KN1T/00011280/5 oraz nieruchomość położoną w obrębie Zimotki, gm. Przykona, obejmującą działki oznaczone nr ewid. 491/1, o pow. 0,13 ha, 492/1, o pow. 0,41 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Turku prowadzona jest księga wieczysta nr KN1T/00055712/3.

### § 2

Ustala się cenę za nieruchomości, o których mowa w § 1, do której zapłaty zobowiązany będzie nabywca na kwotę 42 200,00 zł (słownie: czterdzieści dwa tysiące dwieście złotych) brutto.

### § 3

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

### § 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem jego wydania.

RADCA PRAWNY

Mateusz Jastrzębski  
KN-2839

STAROSTA

Dariusz Kałużny

## UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 13 maja 2021 roku PAK Kopalnia Węgla Brunatnego Adamów S.A. w likwidacji zwróciła się do Starosty Tureckiego z prośbą o wyrażenie zgody na bezprzetargową sprzedaż nieruchomości oznaczonej nr ewid. 504/2 i 518/1, łącznej pow. 0,5300 ha, położonej w obrębie Józefina gm. Przykona oraz nieruchomości oznaczonej nr ewid. 491/1 i 492/1, o łącznej pow. 0,5400 ha, położonej w obrębie Zimotki, gm. Przykona. Przedmiotowe nieruchomości, stanowiące własność Skarbu Państwa, wchodzą w skład zbiornika końcowego odkrywki Adamów w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości stanowiących własność PAK KWB Adamów S.A.

Dla nieruchomości położonej w obrębie Józefina, w skład której wchodzi działki oznaczone nr ewid. 504/2, o pow. 0,29 ha i 518/1, o pow. 0,24 ha w Sądzie Rejonowym w Turku prowadzona jest księga wieczysta nr KN1T/00011280/5. Przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenie nieczynnego wyrobiska naziemnego o znacznej deniwelacji terenu. Wyrobisko to nie zostało zwałowane – zakryte urobkiem. Na terenie tym nachodzi woda i pojawia się roślinność. Dojazd do nieruchomości jest bardzo utrudniony.

Dla nieruchomości położonej w obrębie Zimotki, w skład której wchodzi działki oznaczone nr ewid. 491/1, o pow. 0,13 ha i 492/1, o pow. 0,41 ha w Sądzie Rejonowym w Turku prowadzona jest księga wieczysta nr KN1T/00055712/3. Przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenie nieczynnego wyrobiska, gdzie eksploatacja węgla została już zakończona i zasypana urobkiem. Roślinność jest uboga. Na terenie działek nie zalegają wody, a roślinność jest uboga. Dojazd do nieruchomości jest bardzo utrudniony.

Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego przyjętym Uchwałą Nr XV/73/03 Rady Gminy Przykona z dnia 16.12.2003 r. działki położone w gminie Przykona, obręb Józefina, oznaczone nr ewid. 504/2 i 518/1 i obręb Zimotki, oznaczone nr ewid. 491/1 i 492/1, znajdują się na terenach oznaczonych symbolem PE<sub>1</sub> - jako tereny powierzchniowej eksploatacji surowców.

Na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, nieruchomości mogą być m.in. przedmiotem sprzedaży. Stosownie zaś do art. 37 ust. 2 pkt 6 tejże ustawy, nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości. Przeznaczając przedmiotową nieruchomość do sprzedaży, organ wystąpi do Wojewody Wielkopolskiego o wydanie takiej zgody.

Mając na uwadze powyższe, Starosta Turecki przeznaczył wymienione w § 1 sentencji niniejszego zarządzenia nieruchomości do sprzedaży na rzecz PAK Kopalnia Węgla Brunatnego Adamów S.A. w likwidacji, 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 sporządzonych przez rzeczoznawcę majątkowego opinii

dotyczących wartości przedmiotowych nieruchomości. Zgodnie ze sporządzonymi operatami szacunkowymi z dnia 27 sierpnia 2021 r., wartość rynkowa nieruchomości, obejmującej działki o nr ewid. 491/1 i 492/1 o łącznej pow. 0,54 ha, położonej w obrębie Zimotki wynosi 19 500,00 zł oraz obejmującej działki o nr ewid. 504/2 i 518/1, o łącznej pow. 0,53 ha, położonej w obrębie Józefina wynosi 13 770,00 zł. Starosta Turecki uznał przedmiotowe operaty za sporządzone zgodnie z wymogami i wiarygodne, wobec czego przy ustalaniu ceny wziął pod uwagę wskazane w tych operatach wartości 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. Mając na względzie brzmienie art. 67 ust. 3 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, Starosta Turecki ustalił cenę sprzedaży w wysokości łącznej 42 200,00 zł (słownie: czterdzieści dwa tysiące dwieście złotych), za działki oznaczone nr ewid. 504/2 i 518/1, położone w obrębie Józefina oraz działki oznaczone nr ewid. 491/1 i 492/1, położone w obrębie Zimotki.

Biorąc powyższe pod uwagę, wydanie niniejszego zarządzenia jest uzasadnione.

**STAROSTA**

*Dariusz Kałużny*