

Zarządzenie nr ...<sup>18</sup>... / 2019  
Starosty Tureckiego  
z dnia ...<sup>12 lutego 2019 r.</sup>...

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego  
działki, położonej w Leonii, gm. Władysławów

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 40 ust. 1, pkt 1, art. 67 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. jedn. Dz. U. z 2018 poz. 2204 ze zm,) zarządzam:

§ 1

Przeznacza się do sprzedaży, w drodze przetargu ustnego nieograniczonego działkę stanowiącą własność Skarbu Państwa, położoną w Leonii, gm. Władysławów, oznaczoną nr ewid. 181/2, o pow. 4,6715 ha, wchodzącą w skład nieruchomości, dla której w Sądzie Rejonowym w Turku prowadzona jest księga wieczysta nr KNIT/00033222/1.

§ 2

Ustala się cenę wywoławczą sprzedaży działki, o której mowa w § 1 na kwotę 563 900,00 zł (słownie: pięćset sześćdziesiąt trzy tysiące dziewięćset złotych), w tym VAT.

§ 3

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 4

Traci moc Zarządzenie Starosty Tureckiego Nr 47/2018 z dnia 05.06.2018 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego ograniczonego działki rolnej, położonej w Leonii, gm. Władysławów.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem jego wydania.

STAROSTA

Dariusz Kałużny

## Uzasadnienie

Starosta Turecki Zarządzeniem nr 47/2018 z dnia 05.06.2018 r. przeznaczył do sprzedaży w drodze przetargu ustnego ograniczonego działkę rolną, położoną w Leonii, gm. Władysławów.

Starosta Turecki podjął takie rozstrzygnięcie z uwagi na wejście w życie ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2016 r. poz. 585). Uznał przedmiotową działkę jako rolniczą, co przesądziło o wykluczeniu sprzedaży przedmiotowej nieruchomości w drodze przetargu ustnego nieograniczonego. W celu ustalenia ceny sprzedaży wykonany został operat szacunkowy z dnia 21.12.2017 r. Na podstawie wyceny określono cenę sprzedaży w wysokości 91 500,00 zł. W toku postępowania ustalono, iż wycena została sporządzona na podstawie nieobowiązującego już planu zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów. Pismem z dnia 27 listopada 2018 r. wezwano rzeczoznawcę majątkowego do usunięcia wady w operacie szacunkowym. W sporządzonym operacie szacunkowym, uwzględniającym aktualny zapis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów, oszacowano wartość rynkową prawa własności nieruchomości gruntowej działki oznaczonej nr ewid. 181/2, położonej w Leonii, gm. Władysławów na kwotę 458 450,00 zł.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Rady Gminy Władysławów nr 163/13 z dnia 27 marca 2013 r. przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenach obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oraz dróg lokalnych, oznaczonych symbolem C 2PU oraz C8KDL.

W myśl przepisu art. 37 ust. 1 z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, nieruchomości są sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu.

Działka oznaczona nr ewid. 181/2, położona w Leonii, gm. Władysławów jest Skarbowi Państwa zbędna. Nie prowadzi on na niej żadnej działalności związanej z wykonywaniem ustawowych zadań; nie planuje również wykorzystywać jej na takie cele w przyszłości.

Jak stanowi przepis art. 67 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości. W związku z powyższym przepisem organ, ustalając cenę, opierał się na operacie szacunkowym z dnia 17 grudnia 2018 r. sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego, zgodnie z którym wartość rynkowa działki gruntu oznaczonego nr ewid. 181/2, o pow. 4,6715 ha, wynosi 458 450,00 zł (słownie: czterysta pięćdziesiąt osiem tysięcy czterysta pięćdziesiąt złotych).

Mając na względzie brzmienie art. 67 ust. 2 pkt 1 cena wywoławcza za działkę 181/2, położoną w Leonii, gm. Władysławów, ustalona została w wysokości 563 900,00 zł (słownie: pięćset sześćdziesiąt trzy tysiące dziewięćset złotych) w tym 105 443,50 zł podatku VAT.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży (...) Zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt 7 zasobem nieruchomości Skarbu Państwa gospodaruje starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, w tym w szczególności zbywa on, za zgodą Wojewody,

nieruchomości wchodzące w skład zasobu. Przeznaczając przedmiotowe nieruchomości do sprzedaży, organ wystąpi zatem do Wojewody Wielkopolskiego o wyrażenie takiej zgody.

Z uwagi na zmianę formy sprzedaży przedmiotowej działki jak i ustalenie ceny wywoławczej w innej wysokości należało jednocześnie uchylić Zarządzenie nr 47/2018 Starosty Tureckiego z dnia 05.06.2018 r.

Biorąc powyższe pod uwagę, wydanie niniejszego zarządzenia jest uzasadnione.

STAROSTA

Dariusz Kałużny