

Zarządzenie nr 40...../2022  
Starosty Tureckiego  
z dnia 31.08.2022r.

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości,  
położonej w Turku, obręb „B”, stanowiącej własność Skarbu Państwa na rzecz jej  
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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 i 815) zarządzam:

**§ 1**

Przeznacza się do sprzedaży, w drodze bezprzetargowej, na rzecz użytkowników wieczystych – Jadwigi i Jana małż. Ziarkowskich, nieruchomość, składającą się z działek położonych w Turku, obręb „B”, oznaczonych nr ewid. 63/15 o pow. 0,1114 ha i 63/16 o pow. 0,1386 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Turku prowadzona jest księga wieczysta nr KN1T/00053684/3.

**§ 2**

Ustala się cenę za nieruchomości, o której mowa w § 1 na kwotę **302 030,00 zł** (słownie: trzysta dwa tysiące trzydzieści złotych) brutto.

**§ 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 07 kwietnia 2021 roku Państwo Jadwiga i Jan Ziarkowscy zwrócili się do Starosty Tureckiego z prośbą o sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej Skarbu Państwa, położonej w Turku, obręb „B, składającej się z działek oznaczonych nr ewid. 63/15 i 63/16, o łącznej pow. 0,2500 ha.

Nieruchomość objęta wnioskiem stanowi własność Skarbu Państwa i znajduje się w użytkowaniu wieczystym wnioskodawców. Użytkowanie wieczyste zostało ustanowione na okres do dnia 05.12.2089 r. Dla nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Turku prowadzona jest księga wieczysta nr KN1T/00053684/3. Przedmiotowa nieruchomość wykorzystywana jest przez Wnioskodawców na cele prowadzonej działalności gospodarczej.

Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego miasta Turku – rejon ul. Milewskiego i ul. Dworcowej zatwierdzonym uchwałą Nr XXI/162/12 Rady Miejskiej Turku z dnia 13.09.2012 r. nieruchomość wchodzi w skład terenu oznaczonego symbolem 5U, dla którego jako przeznaczenie podstawowe określa się jako tereny zabudowy usługowej.

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 przedmiotową nieruchomość 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 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 Jadwigi i Jana małż. Ziarkowskich, będących jej użytkownikami 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 cenę opierał się na sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego opinii dotyczącej wartości przedmiotowych nieruchomości. Zgodnie ze sporządzonym operatem szacunkowym z dnia 10 czerwca 2022 r., wartość prawa własności nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,2500 ha, położonej w Turku, obręb „B”, obejmującej działki o nr ewid. 63/15, 63/16, wynosi 245 550,00 zł (słownie: dwieście czterdzieści pięć tysięcy pięćset pięćdziesiąt złotych). Starosta Turecki uznał przedmiotowy operat za sporządzony zgodnie z wymogami i wiarygodny, wobec czego przy ustalaniu ceny wziął pod uwagę wskazaną w tym operacie wartość nieruchomości. Mając na uwadze powyższe okoliczności oraz stanowisko Wojewody Wielkopolskiego wyrażone w piśmie SN-V.750.49.2015.11 z dnia 14.08.2015 r., Starosta

Turecki zdecydował ustalić cenę zbycia ww. nieruchomości na poziomie wartości rynkowej prawa własności przedmiotowej nieruchomości, powiększonej o należny podatek VAT, tj. w wysokości **302 030,00 zł** (słownie: trzysta dwa tysiące trzydzieści złotych).

Biorąc powyższe pod uwagę, wydanie niniejszego zarządzenia jest uzasadnione.

STAROSTA

*Dariusz Kałużny*

