

Zarządzenie nr/2016
Starosty Tureckiego
z dnia

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości,
położonej w Dąbrowie, gm. Przykona, stanowiącej własność Skarbu Państwa na rzecz
jej użytkownika wieczystego**

Na podstawie art. 13 ust. 1, art. 32 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 5 oraz art. 67 ust. 3 i art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późniejszymi zmianami) zarządzam:

§ 1

Przeznacza się do sprzedaży w drodze bezprzetargowej, na rzecz użytkownika wieczystego – Elżbiety Wyczółkowskiej, nieruchomość położoną w Dąbrowie, gm. Przykona, obejmującą działki oznaczone nr ewid. 187/12, 187/14, o łącznej pow. 0,1468 ha dla której w Sądzie Rejonowym w Turku prowadzona jest księga wieczysta nr KN1T/00047504/3.

§ 2.

1. Ustala się cenę za nieruchomość, o której mowa w § 1 na kwotę 51 199,30 zł brutto (słownie: pięćdziesiąt jeden tysięcy sto dziewięćdziesiąt dziewięć złotych trzydzieści groszy).
2. Zalicza się na poczet ceny wymienionej w ust. 1 wartość prawa użytkownika wieczystego w wysokości 16 870,00 zł (słownie: szesnaście tysięcy osiemset siedemdziesiąt złotych).
3. Ustala się ostateczną cenę, do której zapłaty zobowiązany będzie nabywca, na kwotę w wysokości 34 329,30 zł brutto (słownie: trzydzieści cztery tysiące trzysta dwadzieścia dziewięć złotych trzydzieści groszy).

§ 3

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem jego wydania.

WICESTAROSTA

Dariusz Kałużny

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 21 marca 2016 roku Elżbieta Wyczółkowska zwróciła się do Starosty Tureckiego z prośbą o wykup działek nr 187/12 i 187/14, położonych w Dąbrowie, gm. Przykona.

Nieruchomość objęta wnioskiem położona jest w Dąbrowie, gm. Przykona, składającej się z działek o nr ewidencyjnych: 187/12 i 187/14, o łącznej pow. 0,1468 ha, stanowi własność Skarbu Państwa i znajduje się w użytkowaniu wieczystym wnioskodawczyni. Użytkowanie wieczyste zostało ustanowione na okres do dnia 6.02.2091 r. Dla nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Turku prowadzona jest księga wieczysta nr KN1T/00047504/3. Przedmiotowe działki stanowią teren niezabudowany, porośnięty trawą i drzewami. Położone są w pobliżu zbiornika wodnego Przykona.

Zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Nr XV/73/03 Rady Gminy Przykona z dnia 16.12.2003 r. przedmiotowe działki stanowią teren zabudowy letniskowej – U.

Zgodnie z przepisem 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 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 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 Elżbiety Wyczółkowskiej, będącej jej użytkownikiem wieczystym, 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 16 czerwca 2016 r., wartość prawa własności nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,1468 ha, położonej w Dąbrowie, gm. Przykona, obejmującej działki o nr ewidencyjnymi: 187/12 i 187/14 wynosi 27 910,00 zł (słownie: dwadzieścia siedem tysięcy dziewięćset dziesięć złotych) natomiast wartość jej prawa użytkowania wieczystego wynosi 16 870,00 zł (słownie: szesnaście tysięcy osiemset osiemdziesiąt 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 jednak z wytycznymi Wojewody Wielkopolskiego zawartymi w piśmie nr SN-V.750.49.2015.11 z dnia 14.08.2015 r., cena przedmiotowej nieruchomości ustalona

została w takiej wysokości (51 199,30 zł brutto), że w przypadku zaliczenia na poczet tej ceny, zgodnie z dyspozycją art. 69 ustawy o gospodarce nieruchomościami, kwoty równej wartości prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości, określonej według stanu na dzień sprzedaży, tj. 16 870,00 zł oraz biorąc pod uwagę konieczność odprowadzenia należnego podatku VAT, Skarb Państwa uzyska dochód w wysokości 27 910,00 zł, który odpowiada wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości. Ostateczna więc cena jaką nabywca zobowiązany będzie zapłacić Skarbowi Państwa za nabycie przedmiotowej nieruchomości ustalona została na kwotę 34 329,30 zł brutto.

Biorąc powyższe pod uwagę, wydanie niniejszego zarządzenia jest uzasadnione.

WICESTAROSTA

Dariusz Kałużny

