

OK. 120. 63. 2018

Zarządzenie nr ...../2018

Starosty Tureckiego

z dnia 27.08.2018.

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości,  
położonej w Warence, gm. Turek oraz położonej w Jeziorku, 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 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.) zarządzam:

### § 1

Przeznacza się do sprzedaży, w drodze bezprzetargowej, na rzecz użytkownika wieczystego – Zespołu Elektrowni Pątnów – Adamów – Konin S.A. z siedzibą w Koninie, nieruchomość położoną w m. Warenka, gm. Turek, obejmującą działki oznaczone nr ewid. 166/1, 166/2, 167/1, 167/2, 168/1, 168/2, 168/3, o łącznej pow. 40,3207 ha oraz nieruchomość położoną w Jeziorku, gm. Przykona, obejmującą działki oznaczone nr ewid. 189, 190, 191, 188/1, 188/2, o łącznej pow. 16,6500 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Turku prowadzona jest księga wieczysta nr KN1T/00030358/2.

### § 2

Ustala się cenę za nieruchomość, o której mowa w § 1, do której zapłaty zobowiązany będzie nabywca na kwotę 800 000,00 zł (słownie: osiemset tysięcy złotych) brutto.

### § 3

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

### § 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem jego wydania.

  
STAROSTA  
Mariusz Senko

RADCA PRAWNY  
  
Magdalena Mikołajczyk  
Pz-3856

## UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 10 maja 2018 roku Zespół Elektrowni Pątnów-Adamów-Konin S.A. z siedzibą w Koninie zwrócił się do Starosty Tureckiego z prośbą o wykup działek położonych w gminie Turek, obręb Warenka oznaczonych nr ewid. 166/1, 166/2, 167/1, 167/2, 168/1, 168/2, 168/3, o łącznej pow. 40,3207 ha oraz działek położonych w gminie Przykona, obręb Jeziorko oznaczonych nr ewid. 189, 190, 191, 188/1, 188/2, o łącznej pow. 16,6500 ha.

Nieruchomość objęta wnioskiem stanowi własność Skarbu Państwa i znajduje się w użytkowaniu wieczystym wnioskodawcy. 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/00030358/2. Przedmiotowa nieruchomość porośnięta jest drzewami i krzewami nie stanowiącymi regularnego pokrycia leśnego. Położona w bliskim sąsiedztwie gruntów rolnych i leśnych i nie jest nie wykorzystywana przez Wnioskodawcę.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Turek zatwierdzonym uchwałą Nr XXXIX/233/10 Rady Gminy Turek z dnia 08.11.2010 r. działki położone w gminie Turek, obręb Warenka oznaczone nr ewid. 166/1, 166/2, 167/1, 167/2, 168/1, 168/2, 168/3, znajdują się na terenach leśnych i przeznaczonych do zalesienia. Natomiast zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Przykona zatwierdzonym uchwałą Nr XV/73/03 Rady Gminy Przykona z dnia 16.12.2003 r. działki położone w gminie Przykona, obręb Jeziorko oznaczone nr ewid. 190, 191, 188/2, stanowią w części tereny zrekultywowane o kierunku leśnym i w pozostałej części tereny łąk i pastwisk oraz użytków zielonych. Natomiast działka oznaczona nr ewid. 189 stanowi teren zrekultywowany w kierunku leśnym, a działka oznaczona nr ewid. 188/1, w częściach teren wód technologicznych, łąk, pastwisk i użytków zielonych.

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 wymienione w § 1 sentencji niniejszego zarządzenia nieruchomości do sprzedaży na rzecz Zespołu Elektrowni Pątnów – Adamów – Konin S.A. z siedzibą w Koninie, będącą ich 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 cenę, opierał się na sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego opinii dotyczącej wartości przedmiotowej nieruchomości. Zgodnie ze sporządzonym operatem szacunkowym z dnia 26 lipca 2018 r., wartość prawa własności nieruchomości gruntowych o łącznej powierzchni 56,9707 ha, położonych: w gminie Turek, obręb Warenka obejmującej działki o nr ewid. 166/1, 166/2, 167/1, 167/2, 168/1, 168/2, 168/3, oraz w gminie Przykona, obręb Jeziorko, obejmującej działki o nr ewid. 189, 190, 191, 188/1, 188/2, wynosi 800 000,00 zł (słownie: osiemset tysięcy 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. Przy ustalaniu ceny Starosta Turecki kierował się również treścią pisma Wojewody Wielkopolskiego SN-V.750.49.2015.11 z dnia 14.08.2015 r.

Biorąc powyższe pod uwagę, wydanie niniejszego zarządzenia jest uzasadnione.

STAROSTA  
  
Mariusz Senko