

OR. 120, 89 2016

Zarządzenie nr/2016
Starosty Tureckiego
z dnia
05.12.2016

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu ustnego ograniczonego
działki rolnej, położonej w Albertowie, gm. Turek**

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 40 ust. 1, pkt 2, ust. 2a, art. 67 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm.) oraz art. 2a ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t. jedn. Dz. U. z 2012 r. poz. 803 ze zm.) zarządzam:

§ 1

Przeznacza się do sprzedaży, w drodze przetargu ustnego ograniczonego do rolników indywidualnych, w rozumieniu art. 6 ust.1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, działkę rolną, stanowiącą własność Skarbu Państwa, położoną w Albertowie, gm. Turek, oznaczoną nr ewid. 192/2, o pow. 1,4300 ha, wchodzącą w skład nieruchomości, dla której w Sądzie Rejonowym w Turku prowadzona jest księga wieczysta nr KN1T/00011298/4.

§ 2

Ustala się cenę wywoławczą sprzedaży działki, o której mowa w § 1 na kwotę 43 200,00 zł (słownie: czterdzieści trzy tysiące dwieście złotych).

§ 3

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 4

Traci moc § 1 pkt 5 oraz § 2 pkt 5 Zarządzenia Starosty Tureckiego Nr 83/2015 z dnia 09.11.2015 r.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem jego wydania.

STAROSTA
Mariusz Seńko

RADCA PRAWNY
Magdalena Mikołajczyk
Magdalena Mikołajczyk
Pz-3856

Hadla

UZASADNIENIE

Zarządzeniem nr 83/2015 z dnia 09.11.2015 r. Starosta Turecki przeznaczył do sprzedaży nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, w tym działkę oznaczoną nr ewid. 192/2, o pow. 1,4300 ha, położoną w Albertowie, gm. Turek.

Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż działki stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Albertowie, gm. Turek, oznaczonej nr ewid. 192/2, o pow. 1,4300 ha, zakończył się wynikiem negatywnym, z powodu braku oferentów.

Z uwagi na wejście w życie z dniem 30.04.2016 r. ustawy z dnia 14.04.2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. z 2016 r. poz. 585) brak jest możliwości sprzedaży przedmiotowej nieruchomości w drodze przetargu ustnego nieograniczonego. Jednym bowiem, z aktów prawnych, które uległy zmianie jest ustawa z dnia 11.04.2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 803 ze zm.), która ograniczyła od 01 maja 2016 r. obrót nieruchomościami rolnymi o powierzchni powyżej 0,3000 ha. Uprawnionym do nabycia własności nieruchomości rolnej, o powierzchni powyżej 0,3000 ha, jest obecnie wyłącznie rolnik indywidualny, czyli osoba fizyczna będąca właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie może przekraczać 300 ha. Osoba taka musi posiadać kwalifikacje rolnicze oraz, co najmniej od 5 lat mieszkać w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadzić przez ten okres osobiście to gospodarstwo. W przypadku nabycia w ramach wspólności majątkowej małżeńskiej, wystarczy, aby rolnikiem był jeden z małżonków. Z właścicielem nieruchomości rolnej ustawa zrównuje także współwłaściciela.

Biorąc powyższe pod uwagę Starosta Turecki nie mógł uruchomić procedury zmierzającej do przeprowadzenia drugiego przetargu nieograniczonego na sprzedaż działki, oznaczonej nr ewid. 192/2, o powierzchni 1,4300 ha, położonej w Albertowie, gm. Turek.

Zgodnie z postanowieniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turek, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Turek Nr 9/38/15 z dnia 15.06.2015 r. działka nr 192/2, położona jest na obszarze przeznaczonym pod grunty rolne, zabudowę zagrodową i zalesienie. Natomiast zgodnie z ewidencją gruntów i budynków, działka 192/2 stanowi użytek rolny (klasy VI-0,8900 ha i V-0,5400 ha)

Działka oznaczona nr ewid. 192/2 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 14.09.2015 r., aktualność którego została potwierdzona przez rzeczoznawcę majątkowego w dniu 15.09.2016 r., zgodnie z którym to operatem wartość rynkowa działki gruntu oznaczonej nr 192/2, o pow. 1,4300 ha, wynosi **43 000 zł** (słownie: czterdzieści trzy tysiące złotych).

Mając na względzie brzmienie art. 67 ust. 2 pkt. 1 cena wywoławcza za działkę 192/2, położoną w Albertowie, gm. Turek, ustalona została w wysokości 43 200,00 zł (słownie:

czterdzieści trzy tysiące dwieście złotych).

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 przedmiotową działkę do sprzedaży, organ wystąpi zatem do Wojewody Wielkopolskiego o wyrażenie takiej zgody.

Biorąc powyższe pod uwagę, wydanie niniejszego zarządzenia jest uzasadnione.

STAROSTA
Mariusz Senko

Senko