

Zarządzenie nr⁹⁴/2016

Starosty Tureckiego

z dnia^{12.12.2016}

**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 (t. jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm.) 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 27 910,00 zł (słownie: dwadzieścia siedem tysięcy dziewięćset dziesięć złotych).
2. Zalicza się na poczet ceny wymienionej w ust. 1 wartość prawa użytkowania 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 11 040,00 zł (słownie: jedenaście tysięcy czterdzieści złotych).

§ 3

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 4

Traci moc Zarządzenie Starosty Tureckiego Nr 55/2016 z dnia 23.06.2016 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości, położonej w Dąbrowie, gm. Przykona, stanowiącej własność Skarbu Państwa na rzecz jej użytkownika wieczystego

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem jego wydania.

STAROSTA

Mariusz Serkeo

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 21 marca 2016 roku Pani 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, składa 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 wnioskodawczynie. 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/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. przedmiotowa działka stanowi teren zabudowy letniskowej – U.

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 wystąpił do Wojewody Wielkopolskiego o wydanie takiej zgody. Pismem z dnia 22.09.2016 r. nr SN-V.7582.384.2016.11 Wojewoda Wielkopolski zakwestionował metodę obliczania ceny w niniejszej sprawie, do zapłaty której zobowiązany miał być nabywca nieruchomości. Zgodnie bowiem z oświadczeniem użytkownika wieczystego przedmiotowa nieruchomość nie jest przeznaczona do prowadzenia działalności gospodarczej. Pani Elżbieta Wyczółkowska nie zamierza również wykorzystywać ją na takie cele w przyszłości. Działki te wykorzystuje ona na cele rekreacyjne. Zasadna jest zatem sprzedaż przedmiotowej nieruchomości za cenę wynikającą z różnicy pomiędzy wartością prawa własności a wartością prawa użytkowania wieczystego, na co zezwala przepis art. 69 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Biorąc powyższe pod uwagę Starosta Turecki niniejszym zarządzeniem uchylił wcześniejsze zarządzenie nr 55/2016 Starosty Tureckiego z dnia 23.06.2016 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości, położonej w Dąbrowie, gm. Przykona, stanowiącej własność Skarbu Państwa na rzecz jej użytkownika wieczystego i jednocześnie ustalił cenę za nieruchomość, jak i do której zapłacenia zobowiązana będzie Elżbieta Wyczółkowska.

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 łącznej powierzchni 0,1468 ha, położonej w Dąbrowie, gm. Przykona, obejmującej działki o nr ewidencyjnych: 187/12 i 187/14 wynosi 27 910,00 zł (słownie: dwadzieścia siedem tysięcy dziewięćset dziewięć złotych) natomiast wartość jej prawa użytkowania wieczystego wynosi 16 870,00 zł (słownie: szesnaście tysięcy osiemset siedemdziesiąt 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 z dyspozycją zawartą w art. 69 ustawy o gospodarce nieruchomościami, na poczet ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu zalicza się kwotę równą wartości prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości, określoną według stanu na dzień sprzedaży. Na poczet ceny w wysokości 27 910,00 zł, zaliczona zostaje wartość użytkowania wieczystego, ustalona w ww. operacie szacunkowym i wynosząca 16 870,00 zł.

Zatem ostateczna kwota, do której zapłacenia zobowiązany będzie nabywca, wynosi 11 040,00 zł (słownie: jedenaście tysięcy czterdzieści złotych).

Biorąc powyższe pod uwagę, wydanie niniejszego zarządzenia jest uzasadnione.

STAROSTA
Mariusz Świątko

Boch