

**ZARZĄDZENIE Nr 39/2016**

**STAROSTY POZNAŃSKIEGO**

**z dnia 5 kwietnia 2016 roku**

w sprawie: **ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Janikowie, gmina Swarzędz, dz. nr 27/5 i 27/8 oraz 27/6, 27/10, przeznaczonej do sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz jej użytkownika wieczystego**

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 32 ust. 1 i la, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 2 pkt 5, art. 67 ust. 3, 69 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2015.1774.j.t.), Zarządzenia nr 101/16 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 17.03.2016 r., w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości położonej w Janikowie, gm. Swarzędz (dot. dz. nr 27/6 i 27/10) oraz Zarządzenia nr 102/16 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 17.03.2016 r., w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości położonej w Janikowie, gm. Swarzędz (dot. dz. nr 27/5 i 27/8) zarządzam, co następuje:

§ 1. Przeznaczam do sprzedaży w trybie bezprzetargowym nieruchomość stanowiącą własność Skarbu Państwa, położoną na terenie gminy Swarzędz, obręb 0005 Janikowo, ark. mapy 6, działki nr **27/5** o pow. 0,0020 ha, **27/8** o pow. 0,4069 ha oraz **27/6** o pow. 4,6736 ha, **27/10** o pow. 0,2504 ha, zapisane w księdze wieczystej nr P02P/00112179/4.

§ 2. Podaję do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży, stanowiący załączniki do niniejszego Zarządzenia, obejmujący nieruchomość opisaną w § 1.

§ 3. Wykaz, o którym mowa w § 2 podlega wywieszeniu na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Poznaniu ul. Jackowskiego 18 oraz w budynku Starostwa Powiatowego w Poznaniu przy ul. Słowackiego 8. Ponadto informacja o wywieszeniu wykazu podana zostanie do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej, a także na stronach internetowych Starostwa Powiatowego w Poznaniu: [www.bip.powiat.poznan.pl](http://www.bip.powiat.poznan.pl), [www.powiat.poznan.pl](http://www.powiat.poznan.pl).

§ 4. Wykonanie Zarządzenia powierzam Dyrektorowi Wydziału Gospodarowania Mieniem Starostwa Powiatowego w Poznaniu.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

## Uzasadnienie do Zarządzenia Nr 39/2016

Starosty Poznańskiego

z dnia 5 kwietnia 2016 roku

Nieruchomość opisana w § 1 Zarządzenia, objęta wykazem stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia, stanowi własność Skarbu Państwa i znajduje się w użytkowaniu wieczystym osoby fizycznej.

Użytkownik wieczysty pismem z dnia 23.06.2015 r. złożył do Starosty Poznańskiego wniosek o nabycie prawa własności omawianej nieruchomości.

Podstawą prawną planowanego bezprzetargowego zbycia jest artykuł art. 32 ust. 1 i la oraz art. 37 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2015.1774.j.t.), zgodnie z którym, nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste może być zbyta wyłącznie użytkownikowi wieczystemu. Jednocześnie, zbycie na rzecz użytkownika wieczystego nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, wymaga uzyskania zgody wojewody.

Działka nr 27/8 zabudowana jest dwoma budynkami mieszkalnymi oraz budynkami inwentarskimi zaadaptowanymi na magazyny i pomieszczenia gospodarcze, które do sierpnia 2015 r. były wynajmowane na cele komercyjne. Działka nr 27/5 jest niezabudowana, została wydzielona na cele lokalizacji trafostacji, na wypadek zwiększenia zapotrzebowania na energię elektryczną.

Mając na uwadze powyższe okoliczności oraz fakt, że działki nie straciły swojego komercyjnego charakteru i w każdej chwili mogą być w ten sposób zagospodarowane, Starosta Poznański zdecydował, przeznaczyć działki nr 27/8 i 27/5 do zbycia ustalając cenę nabycia na poziomie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości.

Działka nr 27/6 jest użytkowana rolniczo jako grunt uprawny z przewagą klasy IVb. Natomiast działka nr 27/10 została wydzielona jako droga dojazdowa do nieruchomości rolnej. W zakresie działek nr 27/6 i 27/10 Starosta Poznański podjął decyzję o zaliczeniu na poczet ceny nieruchomości kwoty równej wartości prawa użytkowania wieczystego tych nieruchomości.

Zarządzeniami nr 101/16 i 102/16 z dnia 17.03.2016 r., Wojewoda Wielkopolski wyraził zgodę na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości na rzecz jej użytkownika wieczystego.

W myśl dyspozycji art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.

W związku z powyższym podjęcie niniejszego zarządzenia jest słuszne i uzasadnione.

**WYKAZ**  
**nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczonej do zbycia w drodze bezprzetargowej na rzecz**  
**użytkownika wieczystego**

<p><b>1. oznaczenie nieruchomości</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• gmina Swarzędz,</li> <li>• obręb 0005 Janikowo,</li> <li>• arkusz mapy 6,</li> <li>• działka nr <b>27/8</b> o pow. 0,4069 ha, <b>27/5</b> o pow. 0,0020 ha oraz <b>27/6</b> o pow. 4,6736 ha, <b>27/10</b> o pow. 0,2504 ha</li> <li>• KW działki nr P02P/00112179/4.</li> </ul>
<p><b>2. opis nieruchomości</b></p>	<p>Lokalizacja przedmiotowej nieruchomości w otoczeniu obszarów użytkowanych rolniczo, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów leśnych. Na walory otoczenia niekorzystnie wpływa sąsiedztwo powstałego w ostatnim czasie zakładu firmy Bros, m.in. poprzez obawy dotyczące uruchomienia niekorzystnej dla środowiska produkcji przemysłowej.</p> <p>Działka nr <b>27/8</b> zabudowana jest dwoma budynkami mieszkalnymi oraz budynkami inwentarskimi zaadaptowanymi na magazyny i pomieszczenia gospodarcze. Działka nr <b>27/5</b> jest niezabudowana, została wydzielona na cele lokalizacji trafostacji, na wypadek zwiększenia zapotrzebowania na energię elektryczną. Działka nr <b>27/6</b> jest użytkowana rolniczo jako grunt uprawny z przewagą klasy IVb. Natomiast działka nr <b>27/10</b> została wydzielona jako droga dojazdowa do nieruchomości rolnej.</p>
<p><b>3. przeznaczenie wg zagospodarowania przestrzennego</b></p>	<p>Zgodnie z postanowieniem Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu z dnia 04.08.2015 r. działki nr 27/5, 27/6, 27/8 i 27/10, obręb Janikowo, nie są objęte żadnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Swarzędz, zatwierdzonym Uchwałą Nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29.03.2011 r., ww. działki stanowią tereny dla funkcji mieszkaniowej, oznaczone na rysunku studium symbolem I.21.M. Przez południową część działki nr 27/8 przebiega granica Otuliny Parku Krajobrazowego Puszczy Zielonka. Działki nr 27/5 i 27/6 w całości, działka 27/8 w przeważającej części, natomiast działka 27/10 częściowo, leżą w strefie G Ochrony Korytarzy Ekologicznych.</p>
<p><b>4. cena nieruchomości</b></p>	<p>Cenę zbycia działek nr 27/8 i 27/5 ustalono na poziomie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości, tj.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• cena działki nr 27/8 o pow. 0,4069 ha wynosi <b>148.396,46 zł</b>;</li> <li>• cena działki nr 27/5 o pow. 0,0020 ha wynosi <b>729,40 zł</b>;</li> </ul> <p>Na poczet ceny zbycia działek nr 27/6 i 27/10 zaliczono, na podstawie art. 69 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami, kwotę równą wartości prawa użytkowania wieczystego tych nieruchomości, tj.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• cena działki nr 27/6 o pow. 4,6736 ha wyniesie 1.704.462,26 zł -1.261.302,23 = <b>443.160,03 zł</b>;</li> <li>• cena działki nr 27/10 o pow. 0,2504 ha wyniesie 91.320,90 zł-67.577,47 = <b>23.743,43 zł</b>.</li> </ul> <p>Sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej dotychczasowego użytkownika wieczystego nie podlega opodatkowaniu podatkiem VAT, ponieważ nie stanowi ona dostawy towarów w rozumieniu art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U.2011.177.1054).</p>
<p><b>5. informacje o przeznaczeniu</b></p>	<p>Sprzedaż nieruchomości nastąpi w trybie bezprzetargowym na rzecz jej użytkownika wieczystego, zgodnie z art. 32 ust. 1 i la oraz art. 37 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2015.1774.j.t.).</p>
<p><b>6. informacje dodatkowe</b></p>	<p>Nabywca ponosi koszty:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) notarialne zgodnie z taksą notarialną,</li> <li>b) sądowe zgodnie z ustawą z dnia 28.07.2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U.2014.1025).</li> </ol>

Na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2015.1774) wykaz wywiesza się na okres 21 dni.