

**ZARZĄDZENIE Nr 77/2016**  
**STAROSTY POZNAŃSKIEGO**  
z dnia 4 października 2016 roku

**w sprawie: ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w drodze bezprzetargowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Szczytnikach, gmina Kórnik, działka nr 234/7**

Na podstawie art. 11, art. 13 ust. 1, art. 23 ust 1 pkt 7, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2015.1774 z późn. zm.) oraz Zarządzenia Nr 481/16 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 02.09.2016 r., wyrażającego zgodę na sprzedaż w drodze bezprzetargowej stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości położonej w miejscowości Szczytniki, gmina Kórnik, zarządzam co następuje:

§ 1. 1. Przeznaczam do sprzedaży, w trybie bezprzetargowym, stanowiącą własność Skarbu Państwa działkę gruntu oznaczoną w ewidencji gruntów jako: jednostka ewidencyjna Kórnik - obszar wiejski, obręb 0022 Szczytniki, ark. mapy 4, działka gruntu nr 234/7, o pow. 0,0238 ha, zapisana w księdze wieczystej nr POI D/00042430/1 - na rzecz właścicieli nieruchomości przyległej, składającej się z działek  
nr 218  
i 219/4, celem poprawy warunków jej zagospodarowania.

2. Ogłaszam wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży stanowiący załącznik do zarządzenia.

§ 2. Wykaz podlega wywieszeniu na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Poznaniu, ul. Jackowskiego 18 oraz na tablicy ogłoszeń w budynku Starostwa Powiatowego w Poznaniu przy ul. Słowackiego 8. Ponadto, informację o wywieszeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej, a także na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Poznaniu [www.bip.powiat.poznan.pl](http://www.bip.powiat.poznan.pl)

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarowania Mieniem Starostwa Powiatowego w Poznaniu.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**Uzasadnienie do Zarządzenia Nr 77 / 2016**

**Starosty Poznańskiego**

**z dnia 4 października 2016 roku**

**Działka nr 234/7 będąca niegdyś rowem, obecnie stanowi wąski i wydłużony pas gruntu, typowy dla dawnego przebiegu cieków wodnych. Kształt nieruchomości jako całość dość regularny. Całkowita powierzchnia omawianej działki wynosi 0,0238 ha. W związku z jej położeniem i bardzo małą powierzchnią, nie może ona być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość.**

Działka nr 234/7 powstała z podziału działki nr 234/3. Decyzją z dnia 15.07.2015 r. (WB-GN.6831.145.2012) Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik zatwierdził podział nieruchomości położonej w obrębie Szczytniki, gmina Kórnik, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 234/3 0 pow. 0,1931 ha, zapisana w księdze wieczystej nr POI D/00042430/1, na sześć nowych działek, w tym m.in. na działkę nr 234/7 o pow. 0,0238 ha, która ma stanowić łączność gospodarczą z działkami nr 218 i 219/4.

Małżonkowie będący właścicielami nieruchomości przyległej, stanowiącej działki nr 218  
1 219/4 w piśmie z dnia 09.09.2015 r. wyrazili chęć nabycia działki nr 234/7.

Zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 04.03.2016 r. sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Damiana Bukowskiego (upr. nr 4718), wartość rynkowa nieruchomości położonej w gminie Kórnik, stanowiącej działkę nr 234/7, w obrębie Szczytniki wynosi 780,00 zł.

Mając na uwadze powyższe okoliczności Starosta Poznański uzyskał zgodę Wojewody Wielkopolskiego wyrażoną Zarządzeniem Nr 481/16 z dnia 02.09.2016 r., na zbycie ww. nieruchomości.

**WYKAZ**

**nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczonej do zbycia w drodze bezprzetargowej**

oznaczenie oraz powierzchnia nieruchomości	» gmina Kórnik, ® obręb 0022 Szczytniki, <ul style="list-style-type: none"><li>• arkusz mapy 4,</li><li>® działka nr 234/7, ® pow. 0,0238 ha,</li><li>• KW nr P01D/00042430/1.</li></ul>
opis nieruchomości	Działka nr 234/7 będąca niegdyś rowem, jest niezabudowana i nieużytkowana rolniczo, stanowiąca pas gruntu rozdzielający nieruchomości o nr działek 218 i 219/4, Grunt w kształcie regularnym - wąski pas prostokątny, niekorzystny z punktu widzenia rolniczego wykorzystania (szerokość działki wynosi zaledwie 4,5 m), o niskiej wartości użytkowej, na którą bezpośredni wpływ ma niski wskaźnik bonitacji - jedyny użytek rolny to rowy (W) na łące Ł-IV. Teren o jednorodnej płaskiej rzeźbie, bez zadrzewień i zakrzewień oraz innych naziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią niezabudowane tereny użytkowane rolniczo oraz istniejąca i rozwijająca się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Działka nr 234/7 nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Pośredni dojazd odbywa się ulicą Sarnią i Jeziorną. W związku z jej położeniem, małą powierzchnią i niekorzystnym kształtem, nie może ona być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość, natomiast z pewnością znacznie poprawi warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej.
przeznaczenie wg sposobu zagospodarowania przestrzennego	Dla działki nr 234/7 nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Kórniku nr LV/450/98 z dnia 16.06.1998 r. z późn. zm. Działka nr 234/7 opisana jest jako rowy, cieki wodne, rzeki/łaki.
wartość nieruchomości	780,000 zł (słownie złotych: siedemset osiemdziesiąt 00/100). Zwolnienie z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług {Dz.U., 2016.710 ze zm.}.
informacje o przeznaczeniu	W związku z położeniem nieruchomości i bardzo małą powierzchnią, nie może ona być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość. Sprzedaż działki nastąpi w trybie bezprzetargowym na rzecz właścicieli nieruchomości przyległej - Art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2015.1774 z późn. zm.).
informacje dodatkowe	Nabywca ponosi koszty: <ul 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.2016.623).</li></ul>

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