ZARZĄDZENIE Nr 15 /2017

STAROSTY POZNAŃSKIEGO

z dnia 16 lutego 2017 r.

w sprawie: **ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Przybrodzie, gm. Rokietnica, działka nr 6/2, przeznaczonej do sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz jej użytkowników wieczystych**

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 32 ust. 1 i 1a, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 2 pkt 5 oraz art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz.U.2016.2147 ze zm.) oraz Zarządzenia nr 44/17 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 26.01.2017 r., w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości położonej w miejscowości Przybroda, gm. Rokietnica, zarządzam, co następuje:

§ 1. Przeznaczam do sprzedaży w trybie bezprzetargowym nieruchomość stanowiącą własność Skarbu Państwa, na rzecz jej użytkowników wieczystych, położoną na terenie gminy Rokietnica, oznaczoną w ewidencji gruntów jako: obręb 0009 Przybroda, ark. mapy 1, działka nr 6/2 o pow. 0,1491 ha, zapisaną w księdze wieczystej KW nr PO1A/00031763/1.

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

§ 3. Wykaz, o którym jest 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 tego 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, www.powiat.poznan.pl oraz na stronie internetowej Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu: www.poznan.uw.gov.pl.

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

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WICESTAROSTA
Tomasz Łubiński

RADCA PRAWNY
Justyna Gliszczyńska-Ginewek

Uzasadnienie do Zarządzenia Nr 15 / 2017
Starosty Poznańskiego
z dnia .....16 lutego..... 2017 r.

Nieruchomość opisana w § 1 Zarządzenia oraz objęta wykazem będącym załącznikiem do niniejszego zarządzenia, stanowi własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym dwóch osób fizycznych.

Pismem z dnia 09.08.2016 r. użytkownicy wieczyści przedmiotowej nieruchomości wystąpili do Starosty Poznańskiego z wnioskiem o sprzedaż na ich rzecz prawa własności przedmiotowej nieruchomości.

Podstawą prawną planowanego bezprzetargowego zbycia jest artykuł art. 32 ust. 1 i 1a oraz art. 37 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz.U.2016.2147 ze zm.), zwanej dalej: ugn, zgodnie z którymi, 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.

Zarządzeniem nr 44/17 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 26.01.2017 r., w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości położonej miejscowości Przybroda, gm. Rokietnica, Wojewoda Wielkopolski wyraził zgodę na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości na rzecz jej użytkowników wieczystych, z zastosowaniem art. 69 ugn.

W dniu 07.10.2016 r. rzeczoznawca majątkowy Damian Bukowski (uprawnienia zawodowe nr 4718) sporządził operat szacunkowy, zgodnie z którym wartość rynkowa prawa własności przedmiotowej nieruchomości wynosi 158.911,00 zł, natomiast wartość rynkowa prawa użytkowania wieczystego 98.366,00 zł. W myśl art. 69 ugn, na poczet ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu zalicza się kwotę równą wartości prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości, określoną wg stanu na dzień sprzedaży.

Cenę przedmiotowej nieruchomości ustalono w wysokości równej jej wartości.

Z powyższego wynika, iż ostateczna cena sprzedaży prawa własności działki nr 6/2 w Przybrodzie wynosić będzie **60.545,00 zł** (słownie złotych: sześćdziesiąt tysięcy pięćset czterdzieści pięć 00/100).

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.2016.710 ze zm.).

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

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

WICESTAROSTA
Tomasz Lubiński

Z-ca DYREKTORA
Wydziału Gospodarowania Mieniem
Joanna Smigiel

STAROSTWO POWIATOWE
w Poznaniu
ul. Jackowskiego 18
60-509 Poznań

.....2017 r.
(Pieczęć jednostki)

Załącznik do Zarządzenia Nr 15/2017
Starosty Poznańskiego
z dnia 16 lutego 2017 r.

Starosta Poznański

działając na podstawie art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147, z późn. zm.) przekazuje do publicznej wiadomości:

Wykaz nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczonej do sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz jej użytkowników wieczystych

Miejscowość (obręb ewidencyjny)	Arkusz mapy	Nr działki	Powierzchnia działki	Nr księgi wieczystej	Cena nieruchomości
Gmina Rokietnica, obręb Przybroda	**1**	**6/2**	**0,1491 ha**	**PO1A/00031763/1**	**158.911,00 zł**

Przeznaczenie nieruchomości:

Działka nr 6/2 w Przybrodzie nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W uchwalonym przez Radę Gminy Rokietnica Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rokietnica (uchwała nr XI/72/2011 z dnia 27.06.2011 r.), przedmiotowa działka przewidziana jest pod tereny zabudowy usługowej, w tym tereny zabudowy usług różnych, z wyłączeniem usług handlu realizowanych na powierzchni netto przekraczającej 2000 m^2 (teren P-01U).

Sposób zagospodarowania nieruchomości:

Grunty orne – 0,0961 ha,

Tereny mieszkaniowe – 0,0530 ha.

Opis nieruchomości:

Działka nr 6/2 w Przybrodzie jest zabudowana nieużytkowanym budynkiem handlowym (sklepem). Teren o dość jednorodnej płaskiej rzeźbie, poza zabudową nieużytkowany, częściowo stanowiący nieurządzony parking, a w pozostałej części porośnięty nieuporządkowaną roślinnością, w tym drzewami i krzewami i roślinnością trawiastą. Część gruntu utwardzona nawierzchnią betonową (obwiednia wokół budynku). W najbliższym sąsiedztwie znajduje się mniej intensywna zabudowa śródwiejska: mieszkaniowa jedno i wielorodzinna oraz zabudowa gospodarcza. Poza zabudową znajdują się niezabudowane tereny użytkowane rolniczo. W zasięgu nieruchomości sieć elektroenergetyczna oraz wodociągowa. Sieci kanalizacji oraz gazowej brak.

Cena nieruchomości:

158.911,00 zł (słownie złotych: sto pięćdziesiąt osiem tysięcy dziewięćset jedenaście 00/100), natomiast stosownie do art. 69 ugn ostateczna cena nabycia prawa własności działki nr 6/2 w Przybrodzie przez jej użytkowników wieczystych wynosić będzie **60.545,00 zł**, (słownie złotych: sześćdziesiąt tysięcy pięćset czterdzieści pięć 00/100).

WICESTAROSTA

Tomasz Lapiński

.....

` (Pieczęć i podpis osoby upoważnionej)

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2016.2147 ze zm.), wykaz wywiesza się na okres 21 dni.

Osoba wyznaczona do kontaktu: Anita Jasińska, tel. 061/8410-707