

ZARZĄDZENIE Nr *111*/2012
STAROSTY POZNAŃSKIEGO
z dnia *10 listopada* 2012 r.

w sprawie: podania do publicznej wiadomości wykazu przeznaczanej do oddania w dzierżawę na okres 10 – ciu lat, w drodze bezprzetargowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości, położonej w miejscowości Bolechowo, gmina Czerwonak

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 23 ust. 1 pkt 7a, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.), oraz Zarządzenia Nr 706/12 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 25 października 2012 roku w sprawie: *oddania w dzierżawę na okres 10-ciu lat, w trybie bezprzetargowym, stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości położonej w Bolechowie, gm. Czerwonak*

Zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Podaję do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczanej do oddania w dzierżawę na okres 10-ciu lat w drodze bezprzetargowej, na rzecz Kruszego Wielkopolskie Kopalnie Spółka z o.o., stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości, położonej w Bolechowie, gm. Czerwonak, oznaczonej w ewidencji gruntów jako obręb 0017 – Szlachęcin, ark. mapy 1, działka nr 344 o pow. 0,1700 ha, bez urządzonej księgi wieczystej, dla której prowadzona była księga wieczysta dawna KW nr Bolechowo t. II k. 38.

§ 1. 2. Wykaz, o którym mowa w § 1.1. stanowi załącznik do Zarządzenia.

§ 2. Wykaz, o którym jest mowa w § 1.1. Zarządzenia wywieszam na tablicy ogłoszeń na okres 21 dni 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 tego wykazu podaję do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej a także na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Poznaniu: www.bip.powiat.poznan.pl.

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

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


STAROSTA
Jan Grabkowski

Uzasadnienie
do Zarządzenia Nr 111 / 2012
Starosty Poznańskiego
z dnia 20 listopada 2012 r.

W dniu 3 października 2011 r. do Starosty Poznańskiego wpłynął wniosek KRUSZGEO Wielkopolskie Kopalnie Spółka z o.o. dotyczący „oferty zawarcia umowy dzierżawy” przedmiotowej nieruchomości. Wnioskodawca poinformował w nim, że firma zajmuje się eksploatacją złóż kruszywa naturalnego i produkcją kruszywa, a działka nr 344 o pow. 0,1700 ha stanowi bezodpływowy odcinek rowu melioracji szczegółowej A-2 położony w granicach udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Złotoryjsko KR”. Ponadto, wnioskodawca wskazał, iż działka nr 344 leży w otoczeniu gruntu przewidzianego do eksploatacji kruszywa (działka 343/1 o pow. 26,0000 ha stanowiąca własność Skarbu Państwa w Zasobie Agencji Nieruchomości Rolnych - dzierżawiona jest przez Kruszgeo Wielkopolskie Kopalnie Sp. z o.o.), a z uwagi na znaczne obniżenie terenu wskutek projektowanej w bezpośrednim sąsiedztwie działalności wydobywczej uzasadnione jest objęciem eksploatacją również przedmiotowej działki. Wnioskodawca zaproponował 10-letni okres dzierżawy z możliwością przedłużenia.

Poznański Związek Spółek Wodnych występujący w imieniu Gminnej Spółki Wodnej w Czerwonaku pismem z dnia 23 sierpnia 2011 r. wskazał konieczność wydania pozwolenia wodnoprawnego w celu likwidacji rowu melioracji szczegółowej A-2 od 0+000 do 0+185 w Bolechowie (obecnie obręb Szlachęcín), gmina Czerwonak. W dniu 19 stycznia 2012 r. firma Kruszgeo wystąpiła z wnioskiem o wydanie pozwolenia wodnoprawnego. Decyzją z dnia 21 marca 2012 r. Starosta Poznański udzielił pozwolenia wodnoprawnego na likwidację urządzenia wodnego – rowu melioracji wodnej szczegółowej A-2 na odcinku od km 0+000 do 0+185 biegu rowu.

Planowana inwestycja jest zgodna z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr 117/XVII/2003 Rady Gminy Czerwonak z dnia 20 listopada 2003 r., w myśl której działka o nr ewid. 344, obręb Bolechowo (obecnie obręb Szlachęcín) leży w terenie eksploatacji złoża kruszywa naturalnego „PE2”.

W operacji szacunkowym z dnia 11 czerwca rzeczoznawca majątkowy wskazał, że w obrębie rowu melioracyjnego możliwe jest wydobycie 22292,2 ton kruszywa naturalnego a powyższa ilość jest możliwa do wydobycia jedynie w przypadku eksploatacji zasobów przez Kruszgeo Wielkopolskie Kopalnie Sp. z o.o., gdyż w tej sytuacji nie będzie zachodziła konieczność zachowania 6-cio metrowych pasów ochronnych (wnioskodawca posiada tytuł prawny do dysponowania działką nr 343/1 okalającą przedmiotową nieruchomość). Natomiast w wypadku podjęcia eksploatacji przez innego przedsiębiorcę konieczne byłoby zachowanie pasów ochronnych o szerokości 6 metrów co jest niemożliwe z uwagi na szerokość przedmiotowej działki, która wynosi 8,7 metra.

W związku z powyższym zasadne jest oddanie w dzierżawę przedmiotowej nieruchomości na okres 10 –ciu lat w drodze bezprzetargowej, na rzecz Kruszeo Wielkopolskie Kopalnie Sp. z o.o.

Na podstawie operatu szacunkowego z dnia 11 czerwca 2012 r., sporządzonym przez licencjonowanego rzeczoznawcę majątkowego Barbarę Niedzielę (upr. nr 3006), roczna wartość rynkowa czynszu dzierżawy gruntu przedmiotowej nieruchomości została ustalony na kwotę 3.575,61 zł brutto (słownie złotych: trzy tysiące pięćset siedemdziesiąt pięć 61/100), natomiast wartość czynszu za eksploatację kopaliny na kwotę 1,85 zł brutto (słownie złotych: jeden 85/100) za tonę. Powyższe kwoty zawierają obowiązujący podatek VAT w wysokości 23%.

Zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt. 7a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.), starostowie, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, wydierżawiają, wynajmują i użyczają nieruchomości wchodzące w skład zasobu, przy czym umowa zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata, umowa na czas nieoznaczony oraz zawarcie po umowie zawartej na czas określony do 3 lat kolejnej umowy pomiędzy tymi samymi stronami i dotyczącej tej samej nieruchomości, wymaga zgody wojewody wydanej w formie zarządzenia.

Na wniosek Starosty Poznańskiego Wojewoda Wielkopolski wydał Zarządzenia Nr 706/12 z dnia 25 października 2012 roku w sprawie: *oddania w dzierżawę na okres 10-ciu lat, w trybie bezprzetargowym, stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości położonej w Bolechowie, gm. Czerwonak.*

Natomiast w myśl dyspozycji art. 35 ust 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę.

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

STAROSTA
Hanna Kwiatkowska

Załącznik
do Zarządzenia nr 111/2012
Starosty Poznańskiego
Z dnia 20 listopada 2012 r.

WYKAZ

zawierający opis nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, przeznaczonej do oddania w dzierżawę w drodze bezprzetargowej

1. adres nieruchomości	Bolechowo, gmina Czerwonak
2. oznaczenie geodezyjne	Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów jako obręb 0017 – Szlachęcin, ark. mapy 1, działka nr 344 o pow. 0,1700 ha, bez urządzonej księgi wieczystej, dla której prowadzona była księga wieczysta dawna KW nr Bolechowo t. II k. 38.
3. stan własności	Własność Skarbu Państwa.
4. opis nieruchomości	Nieruchomość gruntowa niezabudowana, stanowiąca rów melioracyjny. Uzbrojenie terenu - brak. Kształt działki regularny, wydłużony.
5. przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Nr 117/XVII/2003 Rady Gminy Czerwonak z dnia 20 listopada 2003 r., działka o nr ewid. 344 leży w terenie eksploatacji złoża kruszywa naturalnego „PE2”.
6. forma i tryb zbycia	Oddanie w dzierżawę nieruchomości nastąpi w drodze bezprzetargowej na rzecz Kruszeo Wielkopolskie Kopalnie Sp. z o.o. – na podstawie art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, ze zm.)
7. wartość czynszu dzierżawnego rocznie	2.907,00zł netto/rok + obowiązujący podatek VAT, to jest aktualnie 3.575,61 zł brutto/rok (słownie złotych: trzy tysiące pięćset siedemdziesiąt pięć 61/100)
8. wartość czynszu za eksploatację kruszywa (za tonę wydobytej kopaliny)	1,50 zł netto/tona + obowiązujący podatek VAT, to jest aktualnie 1,85 zł brutto/tona (słownie złotych: jeden 85/100).
9. informacja dodatkowa	Nieruchomość położona jest w obrębie udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Złotoryjsko KR”. Zagospodarowanie nieruchomości nastąpi po likwidacji rowu bezodpływowego melioracji szczegółowej A-2 na odcinku km 0+000 do 0+185 oraz uzyskaniu koncesji na wydobycie kruszywa przez Kruszeo Wielkopolskie Kopalnie Sp. z o.o.

Na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, ze zm.) wykaz wywiesza się na okres 21 dni (tj. od dnia 20 11 2012 do dnia 11 12 2012).

STAROSTA
Jan Grabkowski