

**ZARZĄDZENIE Nr 141/2015**  
**STAROSTY POZNAŃSKIEGO**  
**z dnia 27 listopada 2015 roku**

**w sprawie: podania do publicznej wiadomości wykazu przeznaczonych do oddania w dzierżawę na czas nieoznaczony, w drodze bezprzetargowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości, położonej w miejscowości Owińska, przy ul. Dworcowej**

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 2015 r., poz. 1774), oraz Zarządzenia Nr 631/15 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 6 listopada 2015 roku w sprawie: *wyrażenia zgody na zawarcie, w trybie bezprzetargowym, umowy dzierżawy nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Owińskach, przy ul. Dworcowej*, Zarządzam, co następuje:

§ 1. Podaję do publicznej wiadomości wykaz stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę na czas nieoznaczony, w drodze bezprzetargowej, na rzecz Ilony i Stanisława Wolniewiczów, położonej w Owińskach, przy ulicy Dworcowej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako obręb 0010 - Owińska, gm. Czerwonak, ark. mapy 9, działka numer 113/9 o pow. 0,1125 ha, zapisana w księdze wieczystej KW nr P01P/00257898/1 prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu. § 2. Wykaz, o którym mowa w § 1 stanowi załącznik do Zarządzenia.

§ 3. Wykaz, o którym jest mowa w § 1 Zarządzenia wywieszam na tablicy ogłoszeń na okres 21 dni w Starostwie Powiatowym w Poznaniu przy ul. Jackowskiego 18, w miejscu zwyczajowo przyjętym, tj. na tablicy ogłoszeń w budynku Starostwa Powiatowego w Poznaniu przy ul. Słowackiego 8 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). Ponadto, informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej.

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

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

## Uzasadnienie do Zarządzenia Nr 141/ 2015

### Starosty Poznańskiego

z dnia 27 listopada 2015 roku

Pismem z dnia 27 lipca 2015r. Państwo Ilona i Stanisław Wolniewicz zawnieśli o oddanie w dzierżawę, na ich rzecz, całej działki nr 113/9 w Owińskach, jednocześnie oświadczyli, że w związku z zaprzestaniem wystawiania faktur obejmujących czynsz dzierżawy (w rzeczywistości czynsz najmu) terenu położonego w Owińskach, działka nr 113/9, umowa dzierżawy (najmu), która łączyła ich z PKP od lipca 1995r. faktycznie uległa rozwiązaniu przez fakty dokonane zaniechania pobierania czynszu przez PKP.

W celu ustosunkowania się do powyższego wniosku przeanalizowano zgromadzony materiał dowodowy w sprawie i ustalono następujący stan faktyczny. Decyzją Wojewody Wielkopolskiego nr SN.V-11.7720-192f/07 z dnia 22 marca 2013r. Wojewoda odmówił stwierdzenia, że działka nr 113/9 w Owińskach stała się z dniem 27 października 2000r., z mocy prawa, przedmiotem użytkowania wieczystego PKP S.A. oraz stwierdzenia nabycia prawa własności z tym samym dniem budynków, innych urządzeń i lokali posadowionych na przedmiotowej nieruchomości.

Decyzją o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu nr WI 7331/15/95 z dnia 2.02.1995r., Wójt Gminy Czerwonak ustalił lokalizację pawilonu handlowego w Owińskach przy ul. Dworcowej, na działce nr 113 (obecnie działka 113/9). Decyzją o pozwoleniu na budowę nr NB-XIV-7351/3/53/95 z dnia 31 lipca 1995r., Kierownik Urzędu Rejonowego w Poznaniu zatwierdził projekt budowy pawilonu handlowego wolnostojącego na ww. działce. Na podstawie wizji z dnia 11.09.2013r. stwierdzono, że Państwo Wolniewicz zabudowali przedmiotową nieruchomość obiektem budowlanym trwale związanym z gruntem, posadowionym na fundamencie, w którym prowadzą działalność handlową - sprzedaż artykułów spożywczych.

Zgodnie z pismem PODGiK z dnia 6.08.2013r. dla budynków usytuowanych na działce nr 113/9 nie zostały założone kartoteki budynków (poza przedmiotowym budynkiem na działce znajdują się jeszcze metalowy garaż oraz murowany obiekt magazynowy).

Z uwagi na powyższe ustalenia, w ocenie starosty, wnioskowana dzierżawa przedmiotowej nieruchomości na rzecz Państwa Wolniewicz pozwoli na właściwe jej zagospodarowanie z jednoczesnym uwzględnieniem stanowiska wnioskodawcy.

Według wyceny z dnia 10 września 2015r. sporządzonej na zlecenie starosty, miesięczny czynsz dzierżawy przedmiotowej nieruchomości wynosi 2.193,09,00 zł (słownie złotych: dwa tysiące sto dziewięćdziesiąt trzy 09/100) w tym VAT 23%.

Zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt. 7a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 1774), starostowie, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej

wydzierżawiają nieruchomości wchodzące w skład zasobu, przy czym umowa zawierana na czas nieoznaczony wymaga zgody wojewody wydanej w formie zarządzenia.

Na wniosek Starosty Poznańskiego Wojewoda Wielkopolski wydał Zarządzenia Nr 631/15 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 6 listopada 2015 roku w sprawie: *wyrażenia zgody na zawarcie, w trybie bezprzetargowym, umowy dzierżawy nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Owińskach, przy ul. Dworcowej.*

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.

Załącznik  
do Zarządzenia nr 141/2015  
Starosty Poznańskiego  
Z dnia 27 listopada 2015 roku

#### WYKAZ

zawierający opis nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczonej do oddania w dzierżawę w trybie

#### bezpłatnym, na czas nieoznaczony

1. oznaczenie nieruchomości	Owińska, ul. Dworcowa, gm. Czerwonak, obręb 0010 - Owińska, ark. mapy 9, działka numer 113/9, KW nr P01P/00257898/1.
2. powierzchnia nieruchomości	pow. 0,1125 ha
3. opis nieruchomości	Nieruchomość gruntowa położona w Owińskach w bezpośrednim sąsiedztwie stacji kolejowej oraz przystanku komunikacji podmiejskiej. W otoczeniu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Rejon lokalizacji uzbrojony w sieci infrastruktury technicznej. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej - droga asfaltowa z chodnikiem. Kształt działki nieregularny, ukształtowanie terenu płaskie. Działka częściowo ogrodzona. Na działce znajduje się budynek handlowy, blaszany garaż oraz budynek magazynowy - bunkier. W pozostałej części działki niezagospodarowana z nasadzeniami w postaci drzew.
4. przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Owińska zatwierdzonym Uchwałą nr 30/VI/2011 Rady Gminy Czerwonak z dnia 17 marca 2011 r., działka nr 113/9, obręb Owińska posiada następujące przeznaczenie: - tereny istniejących pawilonów handlowych „UH1”, - teren drogi publicznej lokalnej „KDL1”.
5. opłata z tytułu oddania w dzierżawę	Miesięczny czynsz dzierżawy wynosi: <b>2.193,09 zł (słownie złotych: dwa tysiące sto dziewięćdziesiąt trzy 09/100) w tym VAT23%</b> . Dodatkowo dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty podatku od nieruchomości.
6. informacje o przeznaczeniu	Nieruchomość gruntowa przeznaczona do oddania w dzierżawę na czas nieoznaczony, w trybie bezpłatnym, na rzecz Ilony i Stanisława Wolniewiczów.
7. termin wnoszenia opłat	W terminach i na konto wskazane na fakturach.

Na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 1774) wykaz wywiesza się na okres 21 dni.