ZARZĄDZENIE Nr 16 /2016

STAROSTY POZNAŃSKIEGO

z dnia 26 lutego 2016 roku

w sprawie: **ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Kórniku - Bninie, działka nr 2/4, 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 oraz art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o *gospodarce nieruchomościami* (Dz.U.2015.1774.j.t.) oraz Zarządzenia nr 22/16 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 22.01.2016 r., w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości położonej w Kórniku, zarządzam, co następuje:

§ 1. Przeznaczam do sprzedaży w trybie bezprzetargowym nieruchomość stanowiącą własność Skarbu Państwa, na rzecz jej użytkownika wieczystego, położoną na terenie gminy Kórnik, oznaczoną w ewidencji gruntów jako: obręb 0001 Bnin, ark. mapy 1, działka nr 2/4 o pow. 0,0982 ha, zapisaną w księdze wieczystej KW nr P01D/00054686/7.

§ 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

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

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Uzasadnienie do Zarządzenia Nr 16/2016

Starosty Poznańskiego

z dnia 26 lutego 2016 roku

Nieruchomość opisana w § 1 Zarządzenia oraz objęta wykazem będącym załącznikiem do niniejszego zarządzenia, stanowi własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Fundacji Zakłady Kórnickie z siedzibą w Kórniku.

Pismem z dnia 25.06.2015 r. użytkownik wieczysty przedmiotowej nieruchomości wystąpił do Starosty Poznańskiego z wnioskiem o sprzedaż na jego rzecz prawa własności tejże 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 sierpnia 1997 r. o *gospodarce nieruchomościami* (Dz.U.2015.1774.j.t.), zwanej dalej: ugn, 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.

Zarządzeniem nr 22/16 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 22.01.2016 r., w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości położonej w Kórniku, Wojewoda Wielkopolski wyraził zgodę na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości na rzecz jej użytkownika wieczystego, z zastosowaniem art. 69 ugn.

W dniu 03.09.2015 r. rzeczoznawca majątkowy Maciej Górecki (uprawnienia zawodowe nr 6244) sporządził operat szacunkowy,, zgodnie z którym wartość rynkowa prawa własności przedmiotowej nieruchomości wynosi 192.423,00 zł, natomiast wartość rynkowa prawa użytkowania wieczystego 146.241,00 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 nabycia prawa własności działki nr 2/4 w Bninie przez Fundację „Zakłady Kórnickie" wynosić będzie 46.182,00 zł (słownie złotych: czterdzieści sześć tysięcy sto osiemdziesiąt dwa 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.2011.177.1054).

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.

Załącznik do Zarządzenia Nr 16/2016
Starosty Poznańskiego
z dnia 26 lutego 2016 roku

Wykaz
nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczonej do sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz jej użytkownika wieczystego

1. oznaczenie nieruchomości	Gmina Kórnik, obręb 0001 Bnin, ark. mapy 1, działka nr **2/4,** zapisana w księdze wieczystej KW nr P01D/00054686/7
2. powierzchnia nieruchomości	0,0982 ha
3. opis nieruchomości	Przedmiotowa działka jest niezabudowana, niezagospodarowana, położona w bezpośrednim sąsiedztwie parku kórnickiego. Kształt działki nieregularny, ukształtowanie terenu płaskie. W otoczeniu tereny zielone oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Rejon lokalizacji uzbrojony w sieci infrastruktury technicznej. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.
4.przeznaczenie nieruchomości i sposób zagospodarowania	Dla działki nr 2/4 w Kórniku - Bninie brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik - obręb Bnin, Biernatki, Dębieć, Prusinowo, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Kórniku Nr XXIX/334/2012 z dnia 28.12.2012 r., działka opisana jest jako tereny zainwestowane i przeznaczone do zainwestowania - zabudowa mieszkaniowa. W chwili obecnej działka jest niezagospodarowana.
5. informacja o przeznaczeniu do sprzedaży	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 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz.U.2015.1774.j.t.).
6.cena nieruchomości	**192.423,00 zł** (słownie złotych: sto dziewięćdziesiąt dwa tysiące czterysta dwadzieścia trzy 00/100), natomiast stosownie do art. 69 ugn ostateczna cena nabycia prawa własności działki nr 2/4 w Bninie przez jej użytkownika wieczystego wynosić będzie **46.182,00** zł (słownie złotych: czterdzieści sześć tysięcy sto osiemdziesiąt dwa 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 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U.2011.177.1054).
7. termin płatności	Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.
8. informacja dodatkowa	Nabywca nieruchomości ponosi koszty notarialne i sądowe, których wysokość określi notariusz.

1. Na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz.U.2015.1774.j.t.), wykaz wywiesza się na okres 21 dni.