

Zarządzenie Nr 84/2016
Starosty Poznańskiego
z dnia 31 października 2016 roku

w sprawie: **ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Bolechowie - Osiedle, gm. Czerwonak, działka nr 306/14, 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 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 ze zm.) oraz Zarządzenia nr 518/16 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 22.09.2016 r., w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości położonej w Bolechowie - Osiedle, zarządzam, co następuje:

§ 1. Przeznaczam do sprzedaży w trybie bezprzetargowym nieruchomość stanowiącą własność Skarbu Państwa, na rzecz jej użytkowników wieczystych, położoną na terenie gminy Czerwonak, oznaczoną w ewidencji gruntów jako: obręb 00015 Bolechowo - Osiedle, ark. mapy 8, działka nr 306/14 o pow. 0,0749 ha, zapisaną w księdze wieczystej KW nr P01P/00280516/0, w udziałach po Vi części. § 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 84/2016

Starosty Poznańskiego

z dnia 31 października 2016 roku

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

Pismem z dnia 26.06.2015 r. użytkownicy wieczystości przedmiotowej nieruchomości wystąpili do Starosty Poznańskiego z wnioskiem o sprzedaż na ich rzecz prawa własności tejże nieruchomości, w udziałach odpowiadających udziałom w prawie użytkowania wieczystego, a więc w udziałach po Vi części.

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 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 518/16 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 22.09.2016 r., w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości położonej w Bolechowie - Osiedle, Wojewoda Wielkopolski wyraził zgodę na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości na rzecz jej użytkowników wieczystych, 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 97.685,00 zł, natomiast wartość rynkowa prawa użytkowania wieczystego 72.287,00 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 każdego udziału w wysokości Vi części w prawie własności działki nr 306/14 w Bolechowie Osiedle przez każdego ze współużytkowników wieczystych wynosić będzie **12.699,00 zł** (łącznie: 25.398,00 zł, słownie złotych: dwadzieścia pięć tysięcy trzysta dziewięćdziesiąt osiem 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.

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

1. oznaczenie nieruchomości	Gmina Czerwonak, obręb 0015 Bolechowo - Osiedle, ark. mapy 8, działka nr 306/14 , zapisana w księdze wieczystej KW nr P01P/00280516/0
2. powierzchnia nieruchomości	0,0749 ha
3. opis nieruchomości	Działka nr 306/14 w Bolechowie - Osiedle jest niezabudowana, niezagospodarowana, położona w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Część sąsiednich działek jest jeszcze niezabudowana. W dalszym otoczeniu także tereny przemysłowe, obszary leśne oraz tereny użytkowane rolniczo. Rejon lokalizacji uzbrojony w sieci infrastruktury technicznej. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Kształt działki regularny, zbliżony do kwadratu, ukształtowanie terenu płaskie.
4. przeznaczenie nieruchomości i sposób zagospodarowania	Przedmiotowa działka w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu Promnice Południe - Bolechowo Osiedle zatwierdzonym Uchwałą nr 385/LX/2006 Rady Gminy Czerwonak z dnia 21.09.2006 r., przeznaczona jest pod: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „4Mn”.
5. informacja o przeznaczeniu do sprzedaży	Sprzedaż nieruchomości nastąpi w trybie bezprzetargowym na rzecz jej użytkowników wieczystych, 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 ze zm.).
6. cena nieruchomości	97.685,00 zł (słownie złotych: dziewięćdziesiąt siedem tysięcy sześćset osiemdziesiąt pięć 00/100), natomiast stosownie do art. 69 ugn ostateczna cena nabycia prawa własności działki nr 306/14 w Bolechowie - Osiedle przez jej użytkowników wieczystych wynosić będzie łącznie 25.398,00 zł , (słownie złotych: dwadzieścia pięć tysięcy trzysta dziewięćdziesiąt osiem 00/100), po 12.699,00 zł za udział <i>Vi</i> części w prawie własności działki. 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.2016.710 ze zm.).
7. termin płatności	Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.
8. informacja dodatkowa	Nabywcy nieruchomości ponoszą 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 ze zm.), wykaz wywiesza się na okres 21 dni.