ZARZĄDZENIE Nr 14 /2017

STAROSTY POZNAŃSKIEGO

z dnia 16 lutego 2017 r.

w sprawie: **ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w miejscowości Białęgi, gmina Murowana Goślina, obręb Trojanowo, dz. nr 70 - 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 1a, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 2 pkt 5, art. 67 ust. 3, 69 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2016.2147 ze zm.), Zarządzenia nr 636/16 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 28.11.2016 r., w sprawie sprzedaży, w drodze bezprzetargowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości położonej w miejscowości Białęgi, gm. Murowana Goślina, zarządzam, co następuje:

§ 1. Przeznaczam do sprzedaży w trybie bezprzetargowym nieruchomość stanowiącą własność Skarbu Państwa, oznaczoną w ewidencji gruntów jako – jednostka ewidencyjna: Murowana Goślina – obszar wiejski, obręb Nr 0015 Trojanowo, ark. mapy 2, nr 70 o pow. 36,5719 ha, zapisana w KW nr PO1P/00102489/0.

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

§ 3. Wykaz, o którym mowa w § 2 podlega:

1) wywieszeniu na okres 21 dni:
   a) na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Poznaniu ul. Jackowskiego 18;
   b) na tablicy ogłoszeń w budynku Starostwa Powiatowego w Poznaniu przy ul. Słowackiego 8;
2) zamieszczeniu na okres 21 dni:
   a) na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Poznaniu: www.bip.powiat.poznan.pl, www.powiat.poznan.pl;
   b) na stronie podmiotowej Wojewody Wielkopolskiego w Biuletynie Informacji Publicznej: www.poznan.uw.gov.pl .

Ponadto informacja o wywieszeniu wykazu podana zostanie do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej, a także na stronach internetowych Starostwa Powiatowego w Poznaniu:.

§ 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

Ewa Woroniecka-Andrzejczak

Uzasadnienie do Zarządzenia Nr 14 / 2017

Starosty Poznańskiego

z dnia ....16 lutego..... 2017 r.

Nieruchomość opisana w § 1 Zarządzenia, objęta wykazem stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia, stanowi własność Skarbu Państwa i znajduje się w użytkowaniu wieczystym osoby prawnej. Użytkownik wieczysty pismem z dnia 20.05.2016 r. złożył do Starosty Poznańskiego wniosek o nabycie prawa własności omawianej nieruchomości.

Podstawą prawną planowanego bezprzetargowego zbycia jest artykuł art. 32 ust. 1 i 1a oraz art. 37 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2016.2147 ze zm.), 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.

Działka nr 70 położona w miejscowości Białęgi, obręb Trojanowo, gmina Murowana Goślina zabudowana jest budynkiem administracyjno – socjalnym, magazynowymi i warsztatowymi oraz wartownią i dwoma strzelnicami.

Mając na uwadze powyższe okoliczności oraz stanowisko Wojewody Wielkopolskiego wyrażone w piśmie nr SN-V.750.49.2015.11 z dnia 14.08.2015r., Starosta Poznański zdecydował ustalić cenę zbycia ww. działki na poziomie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości.

Zarządzeniami nr 636/16 z dnia 28.11.2016 r., Wojewoda Wielkopolski wyraził zgodę na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości na rzecz jej użytkownika wieczystego.

W myśl dyspozycji art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami 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

Załącznik do Zarządzenia Nr 14/2017
Starosty Poznańskiego
z dnia 16 lutego 2017 r.

STAROSTWO POWIATOWE
w Poznaniu
ul. Jackowskiego 18
60-509 Poznań
(Pieczęć jednostki) (23)

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 użytkownika wieczystego

Miejscowość (obręb ewidencyjny)	Arkusz mapy	Nr działki	Powierzchnia działki	Nr księgi wieczystej	Cena nieruchomości
Białęgi, Gmina Murowana Goślina, obręb Trojanowo	2	70	36.5719 ha	PO1P/00102489/0	5.321.211,00 zł

Przeznaczenie nieruchomości:

Zgodnie z zaświadczeniem Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina z dnia 20.07.2016 r. gmina nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 70, obręb Trojanowo, gmina Murowana Goślina.
Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina (zatwierdzonym uchwałą Nr XXXIII/321/2009 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 28.09.2009 r. ze zm.) działka nr 70, obręb Trojanowo oznaczona jest jako: P/U – teren zabudowy techniczno – produkcyjnej z usługami, w tym aktualny zasięg zagospodarowania, ZP – zieleń urządzona niska, średnia i wysoka, wody stojące, stacja uzdatniania wody. Dla działki nr 70 zostały wydane następujące decyzje:
1) decyzja o warunkach zabudowy z dnia 03.08.2011 r. (ostateczność 23.08.2011 r.);
2) decyzja o warunkach zabudowy z dnia 29.08.2011 r. (ostateczność 21.09.2011 r.);
3) decyzja o warunkach zabudowy z dnia 29.05.2015 r. (ostateczność 01.09.2015 r.).

Zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 14.04.2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz zmianie niektórych ustaw (Dz.U.2016.585), przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego z dnia 11.04.2003 r. (Dz.U.2012.803 ze zm.) w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 14.04.2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży (...), nie stosuje się do nieruchomości rolnych, które w dniu wejścia w życie tej ustawy, tj. 30.04.2016 r., w ostatecznych decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczone są na cele inne niż rolne.

Sposób zagospodarowania nieruchomości:

1) Grunty zadrzewione i zakrzewione – Lz-ŁV, pow. 1.3049 ha,
2) Grunty zadrzewione i zakrzewione – Lz-RIVb, pow. 0.1077 ha,
3) Grunty orne – RIIIb, pow. 0.6362 ha,
4) Nieużytki – N, pow. 0.3738 ha,
5) Grunty zadrzewione i zakrzewione – Lz-RV, pow. 5.0371 ha,
6) Grunty orne – RIVa, pow. 4.0364 ha,
7) Łąki trwałe – ŁV, pow. 5.5414 ha,
8) Grunty orne – RIVb, pow. 2.7666 ha,
9) Grunty zadrzewione i zakrzewione – Lz-RIIIa, pow. 0.3233 ha,
10) Grunty pod wodami powierzchn. stojącymi – Ws, pow. 0.3807 ha,

11) Grunty orne – RV, pow. 11.8151 ha,
12) Grunty zadrzewione i zakrzewione – Lz-RIIIb, pow. 0.0857 ha,
13) Inne tereny zabudowane – Bi, pow. 2.1146 ha,
14) Sad – S-RV, pow. 0.7323 ha,
15) Grunty zadrzewione i zakrzewione – Lz-RIVa, pow. 0.4148 ha,
16) Grunty orne – RIIIa, pow. 0.9013 ha.

Opis nieruchomości:

Działka nr 70 położona w miejscowości Białęgi, obręb Trojanowo, gmina Murowana Goślina zabudowana jest budynkiem administracyjno – socjalnym, magazynowymi i warsztatowymi oraz wartownią i dwoma strzelnicami.

Teren o dość jednorodnej płaskiej rzeźbie, w części wały, nasypy i stawy (teren powojskowy), w kształcie dość regularnym przypominającym dwa połączone ze sobą prostokąty. Grunt poza zabudową w części użytkowany rolniczo (uprawa zbóż, ziemniaków i warzyw, łąka, sad) oraz w pozostałej części porośnięty nieuporządkowaną roślinnością, w tym drzewami i krzewami.

Komunikacja wewnętrzna wokół budynków utwardzona brukiem kamiennym, kostką granitową oraz betonem. Grunt w całości ogrodzony płotem z siatki przemysłowej na słupach betonowych, z bramą wjazdową metalową. Bezpośredni dojazd do nieruchomości odbywa się drogą o nawierzchni brukowej łączącej się z drogą wojewódzką nr 187 relacji Oborniki – Murowana Goślina, zlokalizowanej w odległości ok. 750 m na wschód.

W najbliższym sąsiedztwie gruntu znajdują się niezabudowane tereny użytkowane rolniczo oraz tereny leśne, w dalszej kolejności istniejąca zabudowa.

W zasięgu nieruchomości znajduje się jedynie sieć elektroenergetyczna i telefoniczna. Woda z własnego ujęcia ze stacji uzdatniania. Brak sieci gazowej i kanalizacyjnej. Odprowadzanie nieczystości bytowych odbywa się do zbiornika bezodpływowego zlokalizowanego na gruncie.

Cena nieruchomości:

Cenę zbycia działki nr 70 ustalono na poziomie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości, tj.: **5.321.211,00 zł** (słownie złotych: pięć milionów trzysta dwadzieścia jeden tysięcy dwieście jedenaście 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 z późn. zm.).

WICESTAROSTA

Tomasz Łubiński

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: Joanna Śmigiel, tel. 061 / 8410-697