

ZARZĄDZENIE Nr 21/2017
STAROSTY POZNAŃSKIEGO
z dnia 24 lutego 2017 roku

w sprawie: ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Janikowie, gmina Swarzędz, przeznaczonej do oddania w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 23 ust. 1 pkt 7, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o *gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 z późn. zm.), oraz Zarządzenia Nr 57/17 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 2 lutego 2017 roku w sprawie: wyrażenia zgody na oddanie w użytkowanie wieczyste, w drodze bezprzetargowej, *stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości położonej w Janikowie, gm. Swarzędz*, Zarządzam, co następuje:

§ 1.Podaję do publicznej wiadomości wykaz stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości przeznaczonej do oddania w użytkowanie wieczyste, w trybie bezprzetargowym, położonej w Janikowie, gmina Swarzędz, oznaczonej w ewidencji gruntów jako obręb - Janikowo, arkusz mapy 8, działki o numerach: 310 o pow. 0,0880 ha, 312 o pow. 0,5944 ha, 314 o pow. 0,1005 ha, o łącznej powierzchni 0,7829 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW nr P02P/00151566/9 prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu - VI Wydział Ksiąg Wieczystych.

§ 2.Podaję do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonej do oddania w użytkowanie wieczyste, 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, a także zamieszczeniu na stronach internetowych Starostwa Powiatowego w Poznaniu: www.bip.powiat.poznan.pl, www.powiat.poznan.pl oraz na stronie internetowej Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu: www.poznan.uw.gov.pl. Ponadto informacja o zamieszczeniu tego wykazu podana zostanie do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego znajduje się nieruchomość.

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

§ 5.Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Uzasadnienie
do Zarządzenia Nr 21/ 2017
Starosty Poznańskiego
z dnia 24 lutego 2017 roku

Pismem z dnia 16 grudnia 2016r. Aeroklub Poznański im. Wandy Modlibowskiej złożył wniosek o oddanie w użytkowanie wieczyste, w trybie bezprzetargowym, nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa - działki o numerach: 310, 312 i 314 obręb Janikowo. Jako podstawę planowanego zbycia wnioskodawca wskazał art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym w drodze bezprzetargowej mogą być zbyte nieruchomości lub ich części, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej część nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości.

W toku postępowania ustalono, iż działki nr 310, 312, 314 obręb Janikowo położone są pomiędzy działkami o numerach 305/3, 305/6, 309/2, 311, 313/1, 313/2 i 315 obręb Janikowo oraz numer 2 i 3/4 obręb Gruszczyn, które stanowią część lotniska będącego w użytkowaniu wieczystym Aeroklubu Poznańskiego. Działki będące przedmiotem wniosku wydzielone zostały w celu zagospodarowania na drogi dojazdowe, a jak wynika z wyjaśnień złożonych przez Aeroklub Poznański, działki obecnie wykorzystywane są jako teren urządzonego lotniska: droga startowa 06-24, zabezpieczenie drogi startowej oraz drogi kołowania. Wobec powyższego wydzielenie przedmiotowych działek jako dróg dojazdowych utraciło swój pierwotny sens.

Należy zauważyć, że przedmiotowe działki rozdzielają nieruchomości przyległe oddane w użytkowanie wieczyste na rzecz Aeroklubu Poznańskiego a ich oddanie w użytkowanie wieczyste w sposób jednoznacznie pozytywny wpłynie na poprawę zagospodarowania nieruchomości wnioskodawcy oraz pozwoli na ujednoczenie praw przysługujących danemu podmiotowi. Należy wskazać, iż w związku z aktualnym sposobem wykorzystywania nieruchomości wnioskodawcy oraz stanowiących własność Skarbu Państwa działek nr 310, 312, i 314 obręb Janikowo jako lotnisko sportowe, zbywana nieruchomość nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość.

Wojewoda Wielkopolski Zarządzeniem nr 57/17 z dnia 2 lutego 2017r., w sprawie: *wyrażenia zgody na oddanie w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości położonej w Janikowie, gm. Swarzędz* wyraził zgodę na oddanie ww. nieruchomości w użytkowanie wieczyste Aeroklubowi Poznańskiemu im. Wandy Modlibowskiej.

Pierwsza opłata za oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste zostanie ustalona w wysokości 25% ceny nieruchomości gruntowej, natomiast opłata roczna w wysokości 1% ceny nieruchomości.

Podstawą do wyliczenia pierwszej opłaty i opłaty rocznej jest cena nieruchomości w wysokości 97.456,00 zł (słownie złotych: dziewięćdziesiąt siedem tysięcy czterysta pięćdziesiąt sześć 00/100) brutto, która została ustalona na podstawie operatu szacunkowego z dnia 21.03.2016r. wykonanego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego Damiana Bukowskiego (uprawnienia nr 4718).

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 zasadne.

.....
(Pieczęć jednostki)

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 przeznaczonych do oddania w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym

Miejscowość (obręb ewidencyjny)	Adres nieruchomości	Nr działki	Powierzchnia działek	Nr księgi wieczystej	Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego
Gmina Swarzędz, obręb Janikowo	Rejon ulic: Balonowej i Ustronnej	310, 312, 314	0,7829 ha	P02P/00151566/9	Pierwsza opłata: 25% ceny nieruchomości Opłata roczna: 1% ceny

Przeznaczenie nieruchomości:

Działki nr 310, 312, 314 obręb Janikowo nie są objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W uchwalonym przez Radę Gminy Swarzędz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Swarzędz (Uchwała nr X/51/2011 z dnia 29.03.2011r.), przedmiotowe działki stanowią tereny istniejącego lotniska, oznaczonego na rysunku studium symbolem - **Lo**, gdzie studium ustala zachowanie istniejącej funkcji szkoleniowo - sportowej, a także dopuszcza wykorzystanie terenu dla potrzeb lotniska wojskowego, transportu lotniczego, ratownictwa i służb wojskowych. Wokół lotniska wyznacza się strefę jego oddziaływania, w której wprowadzono obowiązek kablowania linii elektrycznych oraz ograniczenia wysokości zabudowy, zgodnie z przepisami prawa. **Sposób zagospodarowania nieruchomości:** Drogi (dz. nr 310) - 0,0880 ha,

Inne tereny komunikacyjne (dz. nr 312, 314) -0,6949 ha.

Opis nieruchomości:

Działki nr 310, 312, 314 stanowią wąskie, niezabudowane pasy gruntu - jedynie na części działki nr 310 znajduje się fragment drogi asfaltowej. Są one porośnięte nieuporządkowaną roślinnością i stanowią (jako łączność gospodarcza) fragment zorganizowanego terenu lotniska sportowego. Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej oraz urządzeń infrastruktury technicznej. Bezpośrednie sąsiedztwo działek stanowi istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przemysłowo - usługowa, pozostała część lotniska (płyta główna) oraz tereny leśne. Od zachodu i południa zlokalizowane są tory kolejowe.

Cena nieruchomości:

97.456,00 zł (słownie złotych: dziewięćdziesiąt siedem tysięcy czterysta pięćdziesiąt sześć 00/100) brutto,

w tym VAT 23 % (w wysokości 2.456,00 zł), działki nr 312, 314 obręb Janikowo podlegają zwolnieniu z VAT - z uwagi na regulację art. 43 ust. 1 pkt 9, w związku z art. 2 pkt 33 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz.U.2016.710 j.t.). VAT. Działka nr 310 obręb Janikowo opodatkowana jest podatkiem VAT w wysokości 23%.

Termin zagospodarowania nieruchomości:

Nieruchomość jest już zagospodarowana.

Termin wnoszenia opłat:

Opłata roczna płatna jest w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok, zgodnie z art. 71 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147, z późn. zm.).

Zasady aktualizacji opłat:

Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, z zastrzeżeniem art. 77 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147, z późn. zm.), podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się, przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2016.2147 z późn. zm.), wykaz wywiesza się na okres 21 dni.

Osoba wyznaczona do kontaktu: Marcin Jasiński, tel. 061/B410-725