

ZARZĄDZENIE Nr 48/2017
STAROSTY POZNAŃSKIEGO
z dnia 6 lipca 2017 roku

w sprawie: ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Lusowie, gm. Tarnowo Podgórne, działka nr 341, przeznaczonej do oddania w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym wraz z nieodpłatnym przeniesieniem prawa własności budynku zlokalizowanego na przedmiotowym gruncie.

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 23 ust. 1 pkt 7, art. 28 ust. 1, art. 34 ust. 1 pkt 1, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 71 ust. 1 i ust. 4, art. 72 ust. 1, 2, 3 pkt 5 w zw. z art. 67 ust. 1 i ust. 3a, art. 204 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.: Dz.U. z 2016 r., poz. 2260, Dz.U. z 2016, poz. 820) oraz Zarządzenia Wojewody Wielkopolskiego Nr 223/17 z dnia 5.05.2017 r. w sprawie oddania w użytkowanie wieczyste, w drodze bezprzetargowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości położonej w Lusowie, gm. Tarnowo Podgórne oraz przeniesienia na rzecz Gminnej Spółdzielni „Samopomoc Chłopska” w Tarnowie Podgórnyim prawa własności budynku zlokalizowanego na przedmiotowym gruncie, zarządzam co następuje:

§ 1. Podaję do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa przeznaczonej do oddania w użytkowanie wieczyste, w trybie bezprzetargowym, położonej w Lusowie, gm. Tarnowo Podgórne, oznaczonej w ewidencji gruntów: obręb Lusowo, arkusz mapy 8, działka nr 341 o pow. 0,0376 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW nr P01P/00277122/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu - V Wydział Ksiąg Wieczystych, wraz z nieodpłatnym przeniesieniem prawa własności budynku zlokalizowanego na ww. gruncie. Wykaz stanowi załącznik do Zarządzenia.

§ 2. Wykaz, o którym jest mowa w § 1 podlega wywieszeniu na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Poznaniu ul. Jackowskiego 18 oraz 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 przekazaniu w celu jego zamieszczenia na stronie podmiotowej Wojewody Wielkopolskiego w Biuletynie Informacji Publicznej. Ponadto informacja o zamieszczeniu tego wykazu podana zostanie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość.

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

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Uzasadnienie
Do zarządzenia nr 48/2017
Starosty Poznańskiego
z dnia 6 lipca 2017 roku

Pismem z dnia 15.03.2011 r. Gminna Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska” w Tarnowie Podgórnym ponownie wystąpiła do Starosty Poznańskiego o oddanie w użytkowanie wieczyste działki nr 341 położonej w Lusowie, gm. Tarnowo Podgórne, wraz z nieodpłatnym przeniesieniem prawa własności budynku zlokalizowanego na ww. gruncie. Jednocześnie przedłożono wniosek Spółdzielni skierowany w tej samej sprawie do Zarządu Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 4.03.1994 r. (data wpływu 16.03.1994 r.), który nie został rozpatrzony.

Naczelnik Gminy Tarnowo Podgórne decyzją nr 8224b/6/84 z dnia 24.09.1984 r. orzekł o przekazaniu na rzecz Gminnej Spółdzielni „Samopomoc Chłopska” w Tarnowie Podgórnym działki nr 24/2 (obecnie działka nr 341).

Na działce nr 341 położonej w Lusowie znajduje się pawilon gastronomiczny. Z oświadczenia złożonego dnia 15.03.2011 r. przez prezesa spółdzielni oraz główną księgową wynika, że znajdujący się na ww. działce pawilon gastronomiczny został wybudowany w 1977 r. z własnych środków inwestycyjnych spółdzielni.

Zgodnie z treścią art. 204 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami: Spółdzielni, związkowi spółdzielczemu oraz innym osobom prawnym, które w dniu 5 grudnia 1990 r. były użytkownikami gruntów, stanowiących własność Skarbu Państwa lub gminy, przysługuje roszczenie o ustanowienie użytkowania wieczystego gruntu oraz o przeniesienie własności znajdujących się na nim budynków, innych urządzeń i lokali.

Zawarcie umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste następuje bez przetargu (ust. 2).

Przeniesienie własności budynków, innych urządzeń i lokali następuje odpłatnie, chyba że obiekty te zostały wybudowane lub nabyte ze środków własnych spółdzielni, związków spółdzielczych oraz innych osób prawnych (ust. 3).

Opłatę z tytułu użytkowania wieczystego gruntu oraz cenę budynków, innych urządzeń i lokali ustala się według przepisów rozdziału 8 działu II, z wyłączeniem przepisu o obowiązku wniesienia pierwszej opłaty. Na poczet ceny zalicza się zwaloryzowane opłaty poniesione z tytułu użytkowania budynków, innych urządzeń i lokali (ust. 4).

Roszczenia, o których mowa w ust. 1, wygasły, jeżeli wnioski w tej sprawie nie zostały złożone do dnia 31 grudnia 1996 r. (ust. 5).

Działka nr 341 położona w Lusowie, gm. Tarnowo Podgórne, zabudowana jest budynkiem handlowym. Teren użytkowany na cele aktywizacji gospodarczej. Dla przedmiotowej działki obowiązuje aktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr XXI/132/2003 r. Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 4.11.2003 r. na mocy którego została ona przeznaczona pod budownictwo mieszkaniowe.

Wojewoda Wielkopolski wydał zarządzenie Nr 223/17 z dnia 5.05.2017 r. w sprawie oddania w użytkowanie wieczyste, w drodze bezprzetargowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości położonej w Lusowie, gm. Tarnowo Podgórne oraz przeniesienia na rzecz Gminnej Spółdzielni „Samopomoc Chłopska” w Tarnowie Podgórnym prawa własności budynku zlokalizowanego na przedmiotowym gruncie.

Nieruchomość zostanie oddana w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat.

Opłata roczna zostaje ustalona w wysokości 3 % ceny nieruchomości opodatkowanej podatkiem VAT według obowiązującej stawki i wyniesie 1.770,39 zł.

Podstawą wyliczenia opłaty rocznej jest rynkowa wartość nieruchomości gruntowej określona w operacie szacunkowym sporządzonym w dniu 25.11.2016 r. przez rzeczoznawcę majątkowego Marka Sewkowskiego, na kwotę 47.978,00 zł.

Na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do oddania w użytkowanie wieczyste.

na uwadze podjęcie niniejszego zarządzenia jest zasadne.

Starosta Poznański

Działając na podstawie art. 35 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.) przekazuję do publicznej wiadomości:

Wykaz nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczonej do oddania w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym wraz z przeniesieniem prawa własności budynku na niej zlokalizowanego, w trybie art. 204 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Położenie nieruchomości	Oznaczenie geodezyjne	Powierzchnia działki	Numer księgi wieczystej	Wysokość stawki procentowej opłaty rocznej, wysokość opłat rocznych oraz pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego
Lusowo, gmina Tarnowo Podgórne	Obręb Lusowo, Ark. mapy 2, Działka nr 341	0,0376 ha	PO1P/00277122/7	Stawka procentowa opłaty rocznej: 3 % ceny nieruchomości opodatkowanej obowiązującym podatkiem VAT. Nabywca nieruchomości zwolniony jest z obowiązku wniesienia pierwszej opłaty. Opłata roczna wynosi: 1.770,39 zł.

Przeznaczenie nieruchomości:

Działka nr 341 położona w Lusowie, gm. Tarnowo Podgórne, zabudowana jest budynkiem handlowym. Teren użytkowany na cele aktywizacji gospodarczej. Dla przedmiotowej działki obowiązuje aktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr XXI/132/2003 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 4.11.2003 r. na mocy którego została ona przeznaczona pod budownictwo mieszkaniowe.

Sposób zagospodarowania nieruchomości:

Opis użytków według ewidencji gruntów: Inne tereny zabudowane.

Termin zagospodarowania nieruchomości:

Nieruchomość jest już zagospodarowana.

Opis nieruchomości:

Działka nr 341 położona jest w Lusowie, gm. Tarnowo Podgórne, teren płaski, kształt działki regularny, prostokątny, uzbrojenie niepełne w dostępie. Nieruchomość częściowo ogrodzona zabudowana budynkiem handlowym. W sąsiedztwie grunty stanowiące zielen izolacyjną jak również grunty częściowo zabudowane zabudową mieszkaniową. Dostępność komunikacyjna z drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej.

Cena nieruchomości:

Wartość rynkowa nieruchomości została określona przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 122.625,00 zł. W tym wartość rynkowa gruntu: 47.978,00 zł, wartość rynkowa nakładów: 74.647,00 zł (budynku). Wskazana wartość nie uwzględnia podatku VAT.

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 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Zasady aktualizacji opłat:

Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, z zastrzeżeniem art. 77 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowana opłatę roczną ustala się, przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty.

Inne informacje:

Protokół uzgodnień zostanie spisany z nabywcą po okresie wywieszenia niniejszego wykazu na tablicy ogłoszeń. Protokół ten będzie stanowił podstawę spisania umowy w formie aktu notarialnego.

Nabywca ponosi koszty notarialne i sądowe związane z oddaniem w użytkowanie wieczyste działki gruntowej nr 341 położonej w Lusowie, gm. Tarnowo Podgórne wraz z przeniesieniem prawa własności budynku na niej zlokalizowanego.

Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu ww. nieruchomości, zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, winne złożyć wniosek o nabycie nieruchomości w terminie 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami wykaz wywiesza się na okres 21 dni.