

**ZARZĄDZENIE Nr 20/2018**  
**STAROSTY POZNAŃSKIEGO**  
**z dnia 20 lutego 2018 roku**

**w sprawie: ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Lusowie, gm. Tarnowo Podgórne, działka nr 357, przeznaczonych do sprzedaży w drodze bezprzetargowej, na rzecz użytkownika wieczystego**

Na podstawie art. 11, art. 13 ust. 1 i 4 oraz art. 32 ust. 1 i 1a, art. 37 ust. 2 pkt 5, art. 68 ust. 3, art. 69 oraz 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018r. poz. 121, 50 ) oraz Zarządzenia Nr 27/18 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 31 stycznia 2018r., w sprawie sprzedaży, w drodze bezprzetargowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości położonej w Lusowie, gm. Tarnowo Podgórne oraz § 70 pkt 2 Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Poznaniu uchwalonego Uchwałą Zarządu Powiatu w Poznaniu Nr 2217/2017 z dnia 28.12.2017 r.

zarządzam co następuje:

§ 1. Przeznaczam do sprzedaży nieruchomości oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako: obręb 0008 Lusowo, ark. mapy 2, działka nr **357** o pow. 1,0500 ha, zapisaną w księdze wieczystej nr PO1P/00097284/4. w drodze bezprzetargowej, na rzecz użytkownika wieczystego.

§ 2. Podaję do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży opisanej w § 1, stanowiący załączniki do niniejszego Zarządzenia.

§ 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 na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Poznaniu: [www.bip.powiat.poznan.pl](http://www.bip.powiat.poznan.pl), [www.powiat.poznan.pl](http://www.powiat.poznan.pl);

3) przekazaniu Wojewodzie Wielkopolskiemu, w celu jego zamieszczenia na stronie podmiotowej Wojewody Wielkopolskiego w Biuletynie Informacji Publicznej: [www.poznan.uw.gov.pl](http://www.poznan.uw.gov.pl) .

Ponadto informacja o zamieszczeniu wykazu podana zostanie do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat poznański.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarowania Mieniem Starostwa Powiatowego w Poznaniu.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**Uzasadnienie do Zarządzenia Nr 20/2018**  
**Starosty Poznańskiego**  
**z dnia 20 lutego 2018 roku**

Działka nr 357 obręb Lusowo, gm. Tarnowo Podgórne, stanowi własność Skarbu Państwa i znajduje się w użytkowaniu wieczystym osoby prawnej. Spółka będąca użytkownikiem wieczystym zwróciła się z wnioskiem o sprzedaż na jej rzecz prawa własności omawianej nieruchomości.

Przedmiotowa nieruchomość stanowi park krajobrazowy, założony ok. poł. XIX wieku, zabudowany zespołem pałacowym pochodzącym z XIX wieku. Nieruchomość zlokalizowana jest w strefie centralnej miejscowości Lusowo. W bliższym sąsiedztwie znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szkoła podstawowa, Jezioro Lusowskie. Pałac i park decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 02.07.1974 r. Nr rejestru 1530/A zostały wpisane do rejestru zabytków.

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.2018.121), 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.

Decyzją nr 296/2017 z dnia 03.10.2017 r. Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków wyraził zgodę na sprzedaż prawa własności przedmiotowej nieruchomości na rzecz dotychczasowego użytkownika wieczystego.

Zarządzeniem Nr 27/18 z dnia 31.01.2018 r., Wojewoda Wielkopolski wyraził zgodę na zbycie przedmiotowej nieruchomości.

W myśl dyspozycji art. 35 ust. 1 powołanej ustawy właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonej 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.2018.121) przekazuje do publicznej wiadomości:

#### Wykaz nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa przeznaczonej do sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz użytkownika wieczystego

Miejscowość (obręb ewidencyjny)	Adres nieruchomości	Nr działki	Powierzchnia działki	Nr księgi wieczystej	Cena nieruchomości
obręb 0008 Lusowo, gmina Tarnowo Podgórne, ark. mapy 2	Lusowo	357	1,0500 ha	PO1P/00097284/4	385.000,00 zł (od ceny nieruchomości zostanie udzielona bonifikata w wysokości 50% zgodnie z art. 68 ust. 3 ugn)

#### **Przeznaczenie nieruchomości:**

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru chronionego krajobrazu i terenów przyległych – Lusowo, zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Tarnowo Podgórne nr XXII/132/2003 z dnia 04.11.2003 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 22 poz. 623 z dnia 25.02.2004 r.), działka nr 357 obręb Lusowo znajduje się na terenie przeznaczonym pod obszar budynków pałacowych wraz z parkiem.

#### **Sposób zagospodarowania nieruchomości:**

Działka nr **357** – Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (Bz) – 0,9500 ha;  
– Inne tereny zabudowane (Bi) – 0,1000 ha.

#### **Opis nieruchomości:**

Przedmiotowa nieruchomość stanowi park krajobrazowy, założony ok. poł. XIX wieku, zabudowany zespołem pałacowym pochodzącym z XIX wieku. Nieruchomość zlokalizowana jest w strefie centralnej miejscowości Lusowo. W bliższym sąsiedztwie znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szkoła podstawowa, Jezioro Lusowskie. Położenie nieruchomości przy ul. Poznańskiej 14. Działka nr 357 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Dojazd do nieruchomości drogą urządzoną. Uzbrojenie na nieruchomości: energia elektryczna, sieć wodociągowa, sieć kanalizacji gminnej, sieć telekomunikacyjna. Uzbrojenie w zasięgu: sieć gazowa przebiegająca w pasie drogowym ul. Poznańskiej.

### **Cena nieruchomości:**

Zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 27.10.2017 r. sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Macieja Góreckiego (upr. nr 6244), wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej wynosi 385.000,00 zł. Zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami ustaloną zgodnie z art. 67 cenę nieruchomości obniża się o 50%. W związku z powyższym cena zbycia prawa własności działki nr 357 obręb Lusowo zostaje obniżona do kwoty **192.500,00 zł**.

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.2017.1221 ze zm.).

### **Uwagi**

- Pałac i park decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 02.07.1974 r. Nr rejestru 1530/A zostały wpisane do rejestru zabytków.
- W dziale III księgi wieczystej nr PO1P/00097284/4, prowadzonej dla ww. działki, widnieje wpis roszczenia o przeniesienie własności wynikający z zawartej przez użytkownika wieczystego przedwstępnej umowy sprzedaży zajmowanej przez nią nieruchomości.

**Osoba wyznaczona do kontaktu: Joanna Śmigiel, tel. 061 / 8410-697**