

ZARZĄDZENIE Nr 70/2018
STAROSTY POZNAŃSKIEGO
z dnia 3 sierpnia 2018 roku

**w sprawie: ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Jeziorkach, gm. Stęszew
przeznaczonej do sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz jej użytkownika wieczystego**

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 23 ust. 1 pkt 7, art. 32 ust. 1 i la, art. 35 ust. 1 i 2 oraz art. art. 37 ust. 2 pkt 5, art. 67, ust. 3, art. 69 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018r. poz. 121, 50, 650 i 1000), Zarządzenia Nr 260/18 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 6.07.2018r. w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości położonej w Jeziorkach, gm. Stęszew, oraz § 70 pkt 2 Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Poznaniu uchwalonego Uchwałą Zarządu Powiatu w Poznaniu Nr 2217/2017 z dnia 28.12.2017r., zarządzam, co następuje:

§ 1. Przeznaczam do sprzedaży w trybie bezprzetargowym stanowiącą własność Skarbu Państwa nieruchomość, położoną w Jeziorkach, gm. Stęszew, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako obręb Jeziorki, gm. Stęszew, arkusz mapy 1, działki: nr 78/1 o pow. 0.6810 ha, nr 78/2 o pow. 2.9390 ha oraz nr 77 o pow. 4.5427 ha, o łącznej powierzchni 8.1627 ha, dla której Sąd Rejonowy w Grodzisku Wielkopolskim prowadzi księgę wieczystą KW nr P01S/00032199/0, na rzecz jej użytkowników wieczystych.

§ 2. Podaję do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w trybie bezprzetargowym, 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, 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 przekazaniu Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu jego zamieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej 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 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 70/2018
Starosty Poznańskiego
z dnia 3 sierpnia 2018 roku

Nieruchomość opisana w § 1 Zarządzenia oraz objęta wykazem będącym załącznikiem do niniejszego zarządzenia, stanowi własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych (wspólność majątkowa małżeńska) do 5.12.2089r.

Pismem z dnia 18.08.2017r. uzupełnionym pismem z dnia 30.05.2018 r. użytkownicy wieczystości przedmiotowej nieruchomości wystąpili do Starosty Poznańskiego z wnioskiem o sprzedaż na ich rzecz prawa własności tej nieruchomości.

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. z 2018r. poz. 121, 50, 650 i 1000) 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. Zgoda, o której wyżej mowa, została udzielona w Zarządzeniu Nr 260/18 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 6.07.2018r. w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości położonej w Jeziorkach, gm. Stęszew.

Przedmiotowa nieruchomość gruntowa położona jest w miejscowości Jeziorki, gm. Stęszew pomiędzy ulicami Poznańską i Bukowską, w strefie peryferyjnej miejscowości w otoczeniu terenów zabudowy mieszkaniowej. Uzbrojenie terenu w zasięgu nieruchomości: energia elektryczna, sieć wodociągowa. Działki nr 77, 78/1 i 78/2 są położone w stosunku do siebie w bezpośrednim sąsiedztwie tworząc całość funkcjonalno- przemysłową. Nieruchomość stanowi teren dawnej kopalni surowców mineralnych (żwirownia), obecnie obszar poeksploatacyjny, do rekultywacji. Działka nr 77 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Frontowa część jest ogrodzona i trwają na niej prace budowlane związane z budową budynku mieszkalnego. Znaczna część działki zajęta jest pod zbiornik wodny - staw będący pozostałością po dawnych wyrobiskach kopalni surowców mineralnych. Działka nr 78/1 o kształcie regularnego płaskiego prostokąta posiada dostęp do drogi publicznej - ul. Poznańskiej. Działka nr 78/2 w kształcie płaskiego regularnego prostokąta nie posiada dostępu do drogi publicznej.

Dla przedmiotowych działek nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W polityce przestrzennej wyznaczonej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew”, zatwierdzonym uchwałą nr XIX/179/2016 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 22.11.2016r., docelowo w sposobie zagospodarowania określone są odpowiednio jako:

- działka nr 78/1: M/U - zabudowa mieszkaniowo-usługowa, położona na obszarach głównych zbiorników wód podziemnych (nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska), strefy 20 km od stacji radarowej Poznań (IMGW),
- działka nr 78/2: US - usługi sportu i rekreacji oraz M/U - zabudowa mieszkaniowo-usługowa, położone na obszarach głównych zbiorników wód podziemnych (nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska), w strefie 20 km od stacji radarowej Poznań (IMGW), - działka nr 77: US - usługi sportu i rekreacji leżące na obszarach głównych zbiorników wód podziemnych (nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska), w strefie 20 km od stacji radarowej Poznań (IMGW).

Rzeczoznawca majątkowy Maciej Górecki (uprawnienia zawodowe nr 6244) sporządził operat szacunkowy z dnia 28.09.2017 r. w celu wyceny przedmiotowej nieruchomości sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, zgodnie z którym wartość rynkowa prawa własności gruntu została oszacowana na kwotę **574.700,00 zł** (słownie złotych: pięćset siedemdziesiąt cztery tysiące siedemset 00/100), natomiast wartość rynkowa prawa użytkowania wieczystego gruntu na kwotę **419.500,00 zł** (słownie złotych: czterysta dziewiętnaście tysięcy pięćset 00/100). Cenę sprzedaży przedmiotowej nieruchomości na rzecz jej użytkowników wieczystych ustalono na kwotę **574.700,00 zł** (słownie złotych: pięćset siedemdziesiąt cztery tysiące siedemset 00/100) mając na uwadze racjonalność przy zbywaniu nieruchomości; stanowisko to wyrażone zostało w zarządzeniu Wojewody Wielkopolskiego nr 260/18 z dnia 6.07.2018r. w sprawie

sprzedaży w drodze bezprzetargowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości położonej w Jeziorkach, gm. Stęszew oraz w uchylonym zarządzeniu Wojewody Wielkopolskiego nr 120/18 z dnia 17.04.2018r. w sprawie odmowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości za cenę niższą niż wartość nieruchomości.

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.), ani innej czynności opodatkowanej.

W myśl dyspozycji art. 35 ust. 1 ustawy gospodarce nieruchomościami właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży.

W związku z powyższym podjęcie niniejszego zarządzenia jest słuszne i uzasadnione.

.....
(Pieczęć jednostki)

Starosta Poznański

działając na podstawie art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018r. poz. 121, 50, 650 i 1000) przekazuje do publicznej wiadomości:

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

Miejscowość (obwód ewidencyjny, arkusz mapy)	Adres nieruchomości	Nr działki	łączna powierzchnia działek	Nr księgi wieczystej	Cena sprzedaży nieruchomości
obwód 0004 - Jeziorki, arkusz mapy 1	Jeziorki, ul. Poznańska/ Bukowska	77, 78/1, 78/2	8.1627 ha	P015/00032199/0	574.700,00 zł

Przeznaczenie nieruchomości:

Dla działek nr 77, 78/1 i 78/2 obręb Jeziorki nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W polityce przestrzennej wyznaczonej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew”, zatwierdzonym uchwałą nr XIX/179/2016 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 22.11.2016r., docelowo w sposobie zagospodarowania określone są odpowiednio jako:

- działka nr 78/1: M/U - zabudowa mieszkaniowo-usługowa, położona na obszarach głównych zbiorników wód podziemnych (nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska), strefy 20 km od stacji radarowej Poznań (IMGW),
- działka nr 78/2: US - usługi sportu i rekreacji oraz M/U - zabudowa mieszkaniowo-usługowa, położone na obszarach głównych zbiorników wód podziemnych (nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska), w strefie 20 km od stacji radarowej Poznań (IMGW),
- działka nr 77: US - usługi sportu i rekreacji leżące na obszarach głównych zbiorników wód podziemnych (nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska), w strefie 20 km od stacji radarowej Poznań (IMGW).

Sposób zagospodarowania nieruchomości:

Opis użytków dla działek:

nr 77 - Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, Nieużytki, Grunty orne,

nr 78/1- Grunty orne,

nr 78/2 - Grunty orne, Nieużytki.

Opis nieruchomości:

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w miejscowości Jeziorki, gm. Stęszew pomiędzy ulicami Poznańską i Bukowską, w strefie peryferyjnej miejscowości w otoczeniu terenów zabudowy mieszkaniowej. Uzbrojenie terenu w zasięgu nieruchomości: energia elektryczna, sieć wodociągowa. Działki nr 77, 78/1 i 78/2 są położone w stosunku do siebie w bezpośrednim sąsiedztwie tworząc całość funkcjonalno-przemysłową. Nieruchomość stanowi teren dawnej kopalni surowców mineralnych (żwirownia), obecnie obszar poeksploatacyjny, do rekultywacji. Działka nr 77 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Frontowa część jest ogrodzona i trwają na niej prace budowlane związane z budową budynku mieszkalnego. Znaczna część działki zajęta jest pod zbiornik wodny - staw będący

pozostałością po dawnych wyrobiskach kopalni surowców mineralnych. Działka nr 78/1 o kształcie regularnego płaskiego prostokąta posiada dostęp do drogi publicznej - ul. Poznańskiej. Działka nr 78/2 w kształcie płaskiego regularnego prostokąta nie posiada dostępu do drogi publicznej.

Cena nieruchomości:

574.700,00 zł (słownie złotych: pięćset siedemdziesiąt cztery tysiące siedemset 00/100. Sprzedaż nie stanowi dostawy towarów w rozumieniu art. 7 ust. 1 ustawy o VAT, ani innej czynności opodatkowanej.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018r. poz. 121, 50, 650 i 1000) wykaz wywiesza się na okres 21 dni.

Osoba wyznaczona do kontaktu: **Marcin Jasiński**, tel. 061/8410-725