

ZARZĄDZENIE Nr 67/2021
STAROSTY POZNAŃSKIEGO
z dnia 26 sierpnia 2021 roku

w sprawie: podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa położonej w Skrzynkach, gm. Stęszew, działka nr 13 przeznaczonej do sprzedaży na rzecz właściciela działek przyległych

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2 oraz art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.) oraz Zarządzenia Nr 301/21 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 9 lipca 2021 r. w sprawie sprzedaży, w drodze bezprzetargowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości położonej w Skrzynkach, gm. Stęszew zarządzam, co następuje:

§ 1. Przeznaczam do sprzedaży w trybie bezprzetargowym nieruchomość stanowiącą własność Skarbu Państwa, położoną w gminie Stęszew, oznaczoną ewidencyjnie jako: obręb 0012 Skrzynki, ark. mapy 1, działka nr 13 o pow. 0,0300 ha, zapisaną w księdze wieczystej KW nr P01S/00057121/4 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Grodzisku Wielkopolskim, na rzecz właściciela nieruchomości przyległej, składającej się z działek nr 14 i 16, celem poprawy warunków jej zagospodarowania.

§ 2. Podaję do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży, stanowiący załącznik do niniejszego Zarządzenia, a obejmujący nieruchomość wymienioną 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 na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Poznaniu:
www.bip.powiat.poznan.pl, 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.

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 68/2021
Starosty Poznańskiego
z dnia 26 sierpnia 2021 roku

Nieruchomość opisana w § 1 Zarządzenia objęta wykazem będącym załącznikiem do niniejszego zarządzenia, stanowi własność Skarbu Państwa.

Dnia 10 lutego 2019 r. właściciele nieruchomości przyległej wyrazili zainteresowanie zakupem przedmiotowej działki, która znajduje się pomiędzy stanowiącymi ich własność działkami nr 14 i nr 16. Dnia 16 października 2020 r. wnioskodawcy aktem notarialnym Rep. A nr 1521/2020 dokonali darowizny działek nr 14, 16 i nr 18 na rzecz ich syna, który pismem z dnia 20 października 2020 r. wyraził chęć nabycia działki nr 13, obręb Skrzyńki, gmina Stęszew.

Podstawą prawną planowanego bezprzetargowego zbycia jest art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.), zgodnie z którym nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej 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. Jednocześnie, zbycie nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, wymaga uzyskania zgody wojewody.

Zarządzeniem nr 301/21 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 9 lipca 2021 r. w sprawie sprzedaży, w drodze bezprzetargowej, części stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości położonej w Skrzyńkach, gm. Stęszew Wojewoda Wielkopolski wyraził zgodę na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości na poziomie równym wartości rynkowej prawa własności. Wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości została określona na kwotę 1.033,00 zł na podstawie operatu szacunkowego z dnia 26 maja 2020 r. sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego Joannę Bigaj- Erdmann.

Nieruchomość będąca przedmiotem wniosku zgodnie z ww. operatem szacunkowym stanowi pas gruntu rozdzielający nieruchomości o numerach działek 14 i 16. Działka objęta wnioskiem posiada nieregularny, wydłużony kształt i jest porośnięta niepielęgowaną roślinnością. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią tereny niezabudowane użytkowane rolniczo, tereny leśne oraz tory kolejowe. Dojazd do działki nr 13 odbywa się drogą o nieutwardzonej nawierzchni.

Dla działki nr 13 oraz przyległych do niej działek nr 14 i nr 16 Poznański Związek Spółek Wodnych pismem z dnia 30 sierpnia 2012 r., znak L.dz. 1571/2012 dokonał ustalenia przedłożonego operatu wodnoprawnego na wykonanie urządzenia wodnego - stawu ziemnego na działkach nr 13, nr 14 i nr 16, obręb Skrzyńki, gmina Stęszew. Pismem z dnia 16 września 2019 r., znak L.dz. 1315/2019 Poznański Związek Spółek Wodnych poinformował, iż według dokumentacji Gminnej

Spółki Wodnej Stęszew, na działce nr 13, obręb Skrzynki, gmina Stęszew znajduje się rów melioracyjny St-51 będący w utrzymaniu Gminnej Spółki Wodnej Stęszew. W związku z koniecznością prowadzenia prac utrzymaniowych i konserwujących na ww. rowie Poznański Związek Spółek Wodnych negatywnie zaopiniował sprzedaż działki nr 13. Wnioskodawca w oświadczeniu z dnia 11 maja 2021 r. rep. A nr 1299/2021 złożonym przed notariuszem Ewą Just wskazał, iż w przypadku nabycia działki nr 13, obręb Skrzynki, gmina Stęszew zobowiązuje się do ustanowienia na przedmiotowej działce na rzecz Poznańskiego Związku Spółek Wodnych i jej następców prawnych nieodpłatnej, nieograniczonej w czasie służebności przejazdu i przechodu, polegającej na prawie dostępu do przedmiotowej działki, w celu prowadzenia prac konserwacyjnych na rowie melioracyjnym St-51. Pismem z dnia 12 maja 2021 r. znak L.dz. nr 848/2021 Poznański Związek Spółek Wodnych poinformował, iż w związku z otrzymaniem poświadczanego notarialnie oświadczenia złożonego przez wnioskodawcę, zmienia swoje dotychczasowe stanowisko i pozytywnie opiniuje sprzedaż w trybie bezprzetargowym nieruchomości na jego rzecz.

Sprzedaż nieruchomości gruntowej nie podlega opodatkowaniu podatkiem VAT, ponieważ stanowi ona dostawę terenów niezabudowanych innych niż tereny budowlane w rozumieniu art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2021 r., poz. 685 ze zm.)

Starosta Poznański

działając na podstawie art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.) przekazuje do publicznej wiadomości:

**wykaz nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, przeznaczonej do
sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz właściciela działek przyległych**

Miejscowość (obręb ewidencyjny, arkusz mapy)	Nr działki	Powierzchnia działki	Nr księgi wieczystej	Cena sprzedaży nieruchomości
Skrzynki (obręb 0012, arkusz mapy 1)	13	0,0300 ha	P01S/00057121/4	1.033,00 zł

Przeznaczenie nieruchomości:

Gmina Stęszew nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowej działki. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Stęszew zatwierdzonym uchwałą nr XXIV/177/2020 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 22 lipca 2020 r. docelowo w sposobie zagospodarowania określone są jako: WS - wody powierzchniowe. Ponadto dla nieruchomości nie wydano decyzji o ustaleniu warunków zabudowy oraz lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz nie są prowadzone takie postępowania.

Sposób zagospodarowania nieruchomości:

Opis użytków: grunty pod rowami (W)

Opis nieruchomości:

Nieruchomość stanowi pas gruntu rozdzielający nieruchomości o numerach działek 14 i 16. Działka posiada nieregularny, wydłużony kształt i jest porośnięta niepielęgowaną roślinnością. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią tereny niezabudowane użytkowane rolniczo, tereny leśne oraz tory kolejowe. Dojazd do działki nr 13 odbywa się drogą o nieutwardzonej nawierzchni. Na działce znajduje się rów melioracyjny St-51.

Cena nieruchomości:

Cenę przedmiotowej nieruchomości ustalono w wysokości równej jej wartości, tj. 1.033,00 zł. Sprzedaż nieruchomości gruntowej nie podlega opodatkowaniu podatkiem VAT, ponieważ stanowi ona dostawę terenów niezabudowanych innych niż tereny budowlane w rozumieniu art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2021 r., poz. 685 ze zm.)

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.) wykaz wywiesza się na okres 21 dni.

Osoba wyznaczona do kontaktu:

Hanna Rokus, tel. (061) 8418-846