

ZARZĄDZENIE Nr 16/2014
STAROSTY POZNAŃSKIEGO
z dnia 27 lutego 2014 r.

w sprawie: **podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa położonych w Komornikach przy ul. Matowej, przeznaczonych do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.**

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. 1, art. 67 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2010.102.651), Zarządzenia Nr 505/13 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 9 września 2013 r. w sprawie: *sprzedaży w drodze przetargu stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości położonej w Komornikach oraz Zarządzenia Nr 582/13 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 14 października 2013 r. w sprawie: sprzedaży w drodze przetargu stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości położonej w Komornikach*, zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Podaję do publicznej wiadomości wykaz przeznaczonych do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, stanowiących własność Skarbu Państwa, nieruchomości położonych w Komornikach:

1. oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako: obręb 0003 – Komorniki, arkusz mapy 11, działka o numerze 410/7 o pow. 0,0367 ha, zapisana w księdze wieczystej KW nr [REDAKOWANE], prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu,
2. oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako: obręb 0003 – Komorniki, arkusz mapy 11, działki o numerach 409/8 o pow. 0,1625 ha, 410/11 o pow. 0,1641 ha oraz 411/2 o pow. 0,1946 ha, zapisana w księdze wieczystej KW nr [REDAKOWANE], prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu.

2. Wykaz, o którym mowa w ust. 1 stanowi załącznik do Zarządzenia.

§ 2. Wykaz, o którym jest mowa w § 1. 1. Zarządzenia, wywieszam na okres 21 w siedzibie Starostwa Powiatowego w Poznaniu ul. Jackowskiego 18 oraz na tablicy ogłoszeń w budynku Starostwa Powiatowego w Poznaniu przy ul. Słowackiego 8. Ponadto, informację o wywieszeniu tego wykazu podaję do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Poznaniu.

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

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

ADWOKAT PRAWNY
[Podpis]
Alfons Pankowski

STAROSTA
[Podpis]
Jan Grabkowski

Uzasadnienie do Zarządzenia Nr 16 / 2014

Starosty Poznańskiego

z dnia 27 lutego 2014 r.

Nieruchomości opisane w § 1 Zarządzenia oraz objęte wykazem, stanowiącym załącznik do niniejszego Zarządzenia, stanowią własność Skarbu Państwa.

Nieruchomości położone są w miejscowości Komorniki, bezpośrednio przy ul. Matowej, w zasięgu oddziaływania autostrady A2. Tereny o płaskiej rzeźbie, niezabudowany, niezagospodarowany, z dostępem do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej i gazowej. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią niezabudowane tereny przemysłowo – usługowe oraz istniejąca zabudowa przemysłowo – usługowa.

Zgodnie z ustaleniami częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Komornikach w rejonie ul. Platynowej – uchwała Rady Gminy Komorniki nr LIII/359/2010 z dnia 08.11.2010 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 274 z 2010 r. poz. 5471), nieruchomość stanowiąca działkę nr 410/7 w Komornikach przeznaczona jest pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - /2P/, natomiast nieruchomość składająca się z działek nr 409/8, 410/11 oraz 411/2 – częściowo pod tereny zieleni izolacyjnej - /2ZI/, częściowo pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - /1P/.

Obie nieruchomości przeznacza się do sprzedaży w trybie przetargów ustnych nieograniczonych.

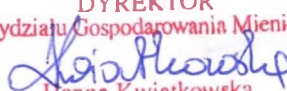
Wojewoda Wielkopolski, na wnioski Starosty Poznańskiego, wydał Zarządzenie Nr 505/13 z dnia 9 września 2013 r. w sprawie: *sprzedaży w drodze przetargu stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości położonej w Komornikach* (dotyczące nieruchomości stanowiącej działkę nr 410/7 w Komornikach) oraz Zarządzenie Nr 582/13 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 14 października 2013 r. w sprawie: *sprzedaży w drodze przetargu stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości położonej w Komornikach* (dotyczące nieruchomości stanowiącej działki nr 409/8, 410/11 oraz 411/2 w Komornikach).

Cena przedmiotowych nieruchomości, określona na podstawie operatów szacunkowych z dnia 5 lipca 2013 r. (sporządzonych przez Pana Damiana Bukowskiego – uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, numer uprawnienia do szacowania 4718), została ustalona następująco:

- dla nieruchomości stanowiącej działkę nr 410/7 w Komornikach na kwotę brutto 110.700,00 zł (słownie złotych: sto dziesięć tysięcy siedemset 00/100), w tym należny podatek VAT w wysokości 23%,
- dla nieruchomości stanowiącej działki nr 409/8, 410/11 oraz 411/2 w Komornikach na kwotę 1.394.383,00 zł (słownie złotych: jeden milion trzysta dziewięćdziesiąt cztery tysiące trzysta osiemdziesiąt trzy 00/100), w tym należny podatek VAT 23% od części ceny podlegającej opodatkowaniu - w wysokości 168.383,00 zł.

W myśl dyspozycji art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2010.102.651) właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.

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

DYREKTOR
Wydziału Gospodarowania Mieniem

Hanna Kwiatkowska


STAROSTA
Jan Grabkowski

Załącznik do Zarządzenia nr 16/2014

Starosty Poznańskiego

z dnia 27 lutego 2014 r.

W Y K A Z

nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego

	NIERUCHOMOŚĆ NR 1 KOMORNIKI DZIAŁKA NR 410/7	NIERUCHOMOŚĆ NR 2 KOMORNIKI SKŁADAJĄCA SIĘ Z DZIAŁEK NR 409/8, 410/11, 411/2
1. oznaczenie nieruchomości wg księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości	Działka niezabudowana, położona w Komornikach, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako: obręb 0003 – Komorniki, arkusz mapy 11, działka nr 410/7, zapisana w księdze wieczystej KW nr [REDAKCYJNA], prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu.	Działki niezabudowane, położone w Komornikach, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako: obręb 0003 – Komorniki, arkusz mapy 11, działki o numerach 409/8, 410/11 oraz 411/2, zapisane w księdze wieczystej KW nr [REDAKCYJNA], prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu.
2. powierzchnia nieruchomości	0,0367 ha	Działka nr 409/8 o pow. 0,1625 ha, 410/11 o pow. 0,1641 ha oraz 411/2 o pow. 0,1946 ha
3. opis nieruchomości	Przedmiotowa działka położona jest bezpośrednio przy ulicy Matowej, w zasięgu oddziaływania autostrady A2, z urządzonym zjazdem w jej rejonie. Działka w kształcie trapezu, o bardzo ograniczonych możliwościach optymalnej zabudowy ze względu na niekorzystny kształt i nieprzekraczalną linię zabudowy, zmniejszającą obszar inwestycyjny działki o niemalże 40%. Teren o dość jednolitej, płaskiej rzeźbie, niezabudowany, niezagospodarowany, z miejscowo występującym drzewostanem brzozy. Działka z dostępem do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej i gazowej. Sieci kanalizacyjnej brak. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią niezabudowane tereny przemysłowo – usługowe oraz istniejąca zabudowa przemysłowo – usługowa.	Przedmiotowe działki położone są bezpośrednio przy ulicy Matowej, w rejonie autostrady A2, są niezabudowane, niezagospodarowane, częściowo dość znacznie zadrzewione i zakrzewione, o dość jednolitej, płaskiej rzeźbie, w kształcie dość regularnych wieloboków, jedynie działka nr 411/2 w kształcie trapezu. Bezpośredni dojazd do działek drogą urządzoną asfaltową – ul. Matowa, jedynie działka nr 411/2 bez bezpośredniego dostępu do drogi publicznej (dostęp ten odbywa się za pośrednictwem działki nr 410/11). Działki z dostępem do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej i gazowej. Sieci kanalizacyjnej brak. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią niezabudowane tereny przemysłowo – usługowe oraz istniejąca zabudowa przemysłowo – usługowa.
4. przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z ustaleniami częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Komornikach w rejonie ul. Platynowej – uchwała Rady Gminy Komorniki nr LIII/359/2010 z dnia 08.11.2010 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 274 z 2010 r. poz. 5471), działka nr 410/7 w Komornikach przeznaczona jest pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - /2P/.	Zgodnie z ustaleniami częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Komornikach w rejonie ul. Platynowej – uchwała Rady Gminy Komorniki nr LIII/359/2010 z dnia 08.11.2010 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 274 z 2010 r. poz. 5471), działki nr 409/8, 410/11 oraz 411/2 przeznaczone są częściowo pod tereny zieleni izolacyjnej -

		/2ZI/, częściowo pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - /1P/. Zgodnie z operatem szacunkowym występują następujące proporcje w zakresie przeznaczenia działek: • działka nr 409/8 - /2ZI/ - 35%, /1P/ - 65%, • działka nr 410/11 - /2ZI/ - 35%, /1P/ - 65%, • działka nr 411/2 - /2ZI/ - 50%, /1P/ - 50%.
5. cena nieruchomości	110.700,00 zł brutto (słownie złotych: sto dziesięć tysięcy siedemset 00/100), w tym należny podatek VAT w wysokości 23%.	Z uwagi na różne przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w obrębie każdej z działek, część ceny podlega opodatkowaniu podatkiem VAT, tj. 732.100,00 zł + należny podatek VAT w wysokości 23% (168.383,00 zł), natomiast część ceny podlega zwolnieniu z podatku VAT, tj. 493.900,00 zł - zwolnienie z podatku VAT zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. ustawy o podatku od towarów i usług (Dz.U.2011.177.1054). W związku z powyższym cena części przedmiotowej nieruchomości wynosi 1.394.383,00 zł.
6. informacja o przeznaczeniu do sprzedaży	Sprzedaż nieruchomości nastąpi w trybie przetargu ustnego nieograniczonego – art. 37 ust. 1 w zw. z art. 40 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2010.102.651).	Sprzedaż nieruchomości nastąpi w trybie przetargu ustnego nieograniczonego – art. 37 ust. 1 w zw. z art. 40 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2010.102.651).

1. Na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2010.102.651) wykaz wywiesza się na okres 21 dni (tj. od dnia 2014 03 11 ~~2014~~ r. do dnia 2014 03 31 ~~2014~~ r.),
2. Zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2010.102.651), osoby, którym przysługuje pierwszeństwo nabycia nieruchomości powinny złożyć wniosek w terminie do dnia 2014 04 21 (6 tygodni od dnia wywieszenia wykazu).

STARGOSTA
Jan Grańkowski