

ZARZĄDZENIE Nr 24/2021
STAROSTY POZNAŃSKIEGO
z dnia 1 kwietnia 2021 r.

w sprawie: podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa położonej w Słupi, gm. Stęszew, działki nr 181/3, nr 182/2 i nr 183/24 przeznaczonych do sprzedaży na rzecz jej użytkownika wieczystego

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 32 ust. 1 i 1a, art. 35 ust. 1 i 2 oraz art. 37 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.) oraz Zarządzenia Nr 104/21 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 15 marca 2021 r. w sprawie sprzedaży, w drodze bezprzetargowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości położonej w Słupi, gm. Stęszew zarządzam, co następuje:

§ 1. Przeznaczam do sprzedaży w trybie bezprzetargowym nieruchomość stanowiącą własność Skarbu Państwa, na rzecz jej użytkownika wieczystego, położoną w gminie Stęszew, oznaczoną ewidencyjnie jako: obręb 0013 Słupia, ark. mapy 1, działki nr 181/3 o pow. 0,0608 ha, nr 182/2 o pow. 0,0332 ha, nr 183/24 o pow. 0,1120 ha, zapisaną w księdze wieczystej KW nr PO1S/00046011/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Grodzisku Wielkopolskim.

§ 2. Podaję do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych 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 24/2021
Starosty Poznańskiego
z dnia 1 kwietnia 2021 r.

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

Pismem z dnia 7 października 2019 r. użytkownik wieczysty przedmiotowej nieruchomości wystąpił do Starosty Poznańskiego z wnioskiem o sprzedaż na jego rzecz prawa własności tejże nieruchomości.

Podstawą prawną planowanego bezprzetargowego zbycia jest art. 32 ust. 1 i 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.), zgodnie z którymi 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.

Zarządzeniem nr 104/21 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 15 marca 2021 r. w sprawie sprzedaży, w drodze bezprzetargowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości położonej w Słupi, gm. Stęszew Wojewoda Wielkopolski wyraził zgodę na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości za cenę ustaloną na poziomie równym wartości rynkowej prawa własności oraz uchylił Zarządzenie nr 547/20 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 27 listopada 2020 r. w sprawie sprzedaży, w drodze bezprzetargowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości położonej w Słupi, gm. Stęszew.

Nieruchomość będąca przedmiotem wniosku zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 18 września 2020 r. sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Dorotę Zielewicz-Śledzińską położona jest na terenie Osiedla Leśnego, w otoczeniu leśnym nad jeziorem Strykowskim. Działki stanowią kompleks użytkowany jako rekreacyjny, zabudowany domem o charakterze letniskowym (działka nr 183/24). Nieruchomość położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora Strykowskiego, z zejściem do jeziora. Teren działek cechuje znaczna hipsometria. Uzbrojenie terenu: prąd i woda. Dojazd do nieruchomości odbywa się drogami wewnętrznymi. Rzeczoznawca majątkowy oszacowała: w przypadku działki nr 181/3 wartość rynkową prawa własności gruntu na kwotę 29.591,00 zł, wartość rynkową prawa użytkowania wieczystego gruntu na kwotę 15.991,00 zł, w przypadku działki nr 182/2 wartość rynkową prawa własności gruntu na kwotę 16.158,00 zł, a wartość rynkową prawa użytkowania wieczystego gruntu na kwotę 8.732,00 zł, a w przypadku działki nr 183/24 wartość rynkową prawa własności gruntu na kwotę 54.510,00 zł, a wartość rynkową prawa użytkowania wieczystego gruntu na kwotę 29.457,00 zł.

Cenę przedmiotowej nieruchomości ustalono zgodnie z Zarządzeniem Nr 104/21 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 15 marca 2021 r. w sprawie sprzedaży, w drodze bezprzetargowej, stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości położonej w Słupi, gm. Stęszew w wysokości równej jej wartości, tj. łącznie 100.259,00 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 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2020 r., poz. 106 ze zm.).

W myśl dyspozycji art. 35 ust. 1 ugn właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.

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

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, przeznaczonych do sprzedaży
w trybie bezprzetargowym na rzecz jej użytkownika wieczystego**

Miejscowość (obręb ewidencyjny, arkusz mapy)	Nr działki	Powierzchnia działek	Nr księgi wieczystej	Cena sprzedaży nieruchomości
Słupia (obręb 0013, arkusz mapy 1)	181/3 182/2 183/24	0,0608 ha 0,0332 ha 0,1120 ha	PO1S/00046011/0	100.259,00 zł

Przeznaczenie nieruchomości:

Gmina Stęszew nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowych działek. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Stęszew zatwierdzonym uchwałą nr VII/53/2019 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 28 marca 2019 r. docelowo w sposobie zagospodarowania określone są jako: ML - zabudowa rekreacji indywidualnej leżąca: w strefie 20 km od stacji radarowej Poznań (IMGW) oraz na obszarze głównych zbiorników wód podziemnych (Dolina Kopalna Wielkopolska). 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: działka nr 182/2 lasy (Ls), działka nr 181/3 grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr-R V), pastwiska (Ps V) i nieużytki (N), działka nr 183/24 inne tereny zabudowane (Bi).

Opis nieruchomości:

Nieruchomość położona jest na terenie Osiedla Leśnego, w otoczeniu leśnym nad jeziorem Strykowskim. Działki stanowią kompleks użytkowany jako rekreacyjny, zabudowany domem o charakterze letniskowym (działka nr 183/24). Nieruchomość położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora Strykowskiego, z zejściem do jeziora. Teren działek cechuje znaczna hipsometria. Uzbrojenie terenu: prąd i woda. Dojazd do nieruchomości odbywa się drogami wewnętrznymi.

Cena nieruchomości:

Cenę przedmiotowej nieruchomości ustalono w wysokości równej jej wartości, tj. łącznie 100.259,00 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 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2020 r., poz. 106 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