

ZARZĄDZENIE NR Or.120.^{MS}.2024.KJ
STAROSTY KAMIENSKIEGO
z dnia 21... lutego 2024 roku

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości gruntowej zabudowanej, stanowiącej własność Skarbu Państwa, złożonej z działek nr: 350/8, 350/9, 350/10 i 350/12 położonych w obrębie 2 miasta Kamień Pomorski, gmina Kamień Pomorski, przeznaczonej do sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz jej użytkownika wieczystego.

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 2 pkt. 5, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) **zarządza się co następuje:**

§ 1.

1. Sporządza się i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości gruntowej zabudowanej o łącznej powierzchni: 0,3082 ha, stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej jako działki: nr 350/8 o pow. 0,0967 ha, nr 350/9 o powierzchni 0.1121 ha, nr 350/10 o powierzchni 0,0669 ha, nr 350/12 o powierzchni 0,0325 ha, położonej w obrębie 0002 miasta Kamień Pomorski, gmina Kamień Pomorski, dla której Sąd Rejonowy w Kamieniu Pomorskim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr SZ1K/00008233/3 przeznaczonej do sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz jej użytkownika wieczystego.
Wykaz stanowi załącznik Nr 1 do niniejszego Zarządzenia.
2. Wykaz, o którym mowa w ust. 1 podlega wywieszeniu na okres 21 dni tj. od dnia: 28 lutego 2024 roku w siedzibie Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim na tablicy ogłoszeń Wydziału Gospodarki Mieniem Powiatu i Skarbu Państwa, opublikowaniu w Biuletynie Informacji Publicznej Powiatu Kamieńskiego.
3. Informację o wywieszeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomości Powiatu i Skarbu Państwa.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

STAROSTA
Łózeł Małec

Uzasadnienie

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

Wnioskiem z dnia 30.10.2023 r. użytkownicy wieczyci przedmiotowej nieruchomości wystąpili do Starosty Kamieńskiego z żądaniem sprzedaży na ich rzecz opisywanej nieruchomości.

Podstawą prawną bezprzetargowego zbycia nieruchomości na ich rzecz jest art. 198g. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., ze zm.), zgodnie z którym roszczenie użytkownika wieczystego o nabycie prawa własności nieruchomości gruntowej przysługuje w okresie 12-stu miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 26 maja 2023 r. o zmianie ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1463) i nie występują przesłanki negatywne, wymienione w art. 198g ust. 2 w/w ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie ze stanowiskiem Wojewody Zachodniopomorskiego, wyrażonym w piśmie znak: GN-2.7582.4.1.2024.EK z dnia 7 lutego 2024 r., w przypadku sprzedaży nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego, któremu przysługuje roszczenie o nabycie gruntu – nie jest wymagana zgoda wojewody. Właściwy organ zobowiązany jest przystąpić do zawarcia umowy sprzedaży gruntu.

Rzeczoznawca majątkowy (uprawnienia zawodowe nr7643) sporządził operat szacunkowy, zgodnie z którym wartość rynkowa nieruchomości złożonej z działek ewidencyjnych nr: 350/8, 350/9, 350/10 i 350/12, o łącznej powierzchni 0,3082 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kamieniu Pomorskim IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr SZ1K/00008233/3, wynosi 336.000,00 zł.

Przepis art. 198h u.g.n. reguluje zasady ustalania ceny nieruchomości. Użytkownicy wieczyci zadeklarowali zapłatę ceny nieruchomości jednorazowo, którą ustala się jako dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

Z powyższego wynika, iż cena nabycia prawa własności nieruchomości położonej w obrębie 2 miasta Kamień Pomorski, gmina Kamień Pomorski, opisanej w księdze wieczystej Nr SZ1K/00008233/3 przez osoby fizyczne wynosić będzie 201.600,00 zł. Jednocześnie, zgodnie ze złożonym oświadczeniem o prowadzeniu działalności gospodarczej powyższe będzie wiązało się z udzieleniem nabywcom nieruchomości pomocy publicznej. W myśl art. 69a u.g.n., w przypadku nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, za dzień udzielenia pomocy publicznej uznaje się dzień zawarcia umowy sprzedaży. Wartość pomocy publicznej odpowiada różnicy między wartością nieruchomości gruntowej a ceną tej nieruchomości.

Sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej 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 2023 r. poz. 1570 z późn. zm.).

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

Zgodnie z art. 35 ust. 1 powołanej ustawy, właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczony do sprzedaży. Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, a informację o wywieszeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej, a także na stronach internetowych właściwego urzędu.

GN.6840.23.2023.KJ

**WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO SPRZEDAŻY
 W DRODZE BEZPRZETARGOWEJ NA RZECZ UŻYTKOWNIKA WIECZYSTEGO**

Lp.	Oznaczenie nieruchomości	Powierzchnia nieruchomości (ha)	Opis nieruchomości	Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Cena nieruchomości brutto	Termin płatności	Forma zbycia nieruchomości
1.	<p>2.</p> <p>Działki:</p> <ul style="list-style-type: none"> nr 350/8 o pow. 0,0967 ha, o użytku Bi- inne tereny zabudowane, nr 350/9 o powierzchni 0,1121 ha, o użytku Bi- inne tereny zabudowane, nr 350/10 o powierzchni 0,0669 ha, o użytku Bi- inne tereny zabudowane, nr 350/12 o powierzchni 0,0325 ha, o użytku Bp- zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zbudowy, <p>położenie: obręb 0002 miasta Kamień Pomorski, gmina Kamień Pomorski</p> <p>Księga wieczysta Nr SZ1K/00008233/3</p>	3. 0,3082	<p>4.</p> <p>Nieruchomość gruntowa będąca przedmiotem wykazu składa się z czterech działek ewidencyjnych. Na nieruchomości ustanowione jest prawo użytkowania wieczystego gruntu. Nieruchomość znajduje się w granicach miasta Kamień Pomorski w części centralnej miasta, przy ul. Mieszka I. Na terenie nieruchomości znajduje się zespół budynków jedno kondygnacyjnych zabudowie zwartej o funkcji handlowo-usługowej. Przez teren działki przebiegają podziemne sieci infrastruktury technicznej.</p>	<p>5.</p> <p>Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kamień Pomorski zatwierdzonym Uchwałą XLVI/592/13 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 23.08.2013r. nieruchomość położona jest na obszarze Terenu usług publicznych - UP.</p> <p>Podjęto uchwałę XLI/431/22 z dnia 28.10.2022r. o przystąpieniu do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Obecnie nie ma sprzeczowanych terenów, na których zmieni się przeznaczenie w procedurze zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Kamień Pomorski.</p>	<p>6.</p> <p>201.600,00 zł</p> <p>zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług</p>	<p>7.</p> <p>Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.</p>	<p>8.</p> <p>Sprzedaż w trybie bezprzetargowym na rzecz użytkownika wieczystego w formie umowy notarialnej.</p>

UWAGA: Osobom fizycznym i prawnym, o których mowa w art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 u.g.n. przysługuje pierwszeństwo w nabyciu przedmiotowej nieruchomości, pod warunkiem, że złożą wniosek o jej nabycie w terminie 6 tygodni licząc od dnia wywieszenia niniejszego wykazu.

Niniejszy wykaz podaje się do publicznej informacji na okres 21 dni.

STAROSTA
Jożef Malec