

ZARZĄDZENIE NR Or.120.....⁴⁸2024.KJ

STAROSTY KAMIENSKIEGO

z dnia ~~31~~ lipca 2024 roku

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości gruntowej zabudowanej, stanowiącej własność Skarbu Państwa, stanowiącej działkę nr 90/17 położonej w obrębie 5 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: 0,0831 ha, stanowiącej własność Skarbu Państwa, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 90/17, położoną w obrębie 5 miasta Kamień Pomorski, gmina Kamień Pomorski, dla której Sąd Rejonowy w Kamieniu Pomorskim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr SZ1K/00012201/1 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: ~~...~~⁵ sierpnia 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
Józef Malec

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 18.03.2024 r. użytkownik wieczysty przedmiotowej nieruchomości wystąpił do Starosty Kamieńskiego z żądaniem sprzedaży na jego rzecz opisywanej nieruchomości.

Podstawą prawną bezprzetargowego zbycia nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego 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 nr 6939) sporządził operat szacunkowy, zgodnie z którym wartość rynkowa nieruchomości stanowiącej działkę nr: 90/17, o powierzchni 0,0831 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kamieniu Pomorskim IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr SZ1K/00012201/1 wynosi 79.327,00 zł.

Przepis art. 198h u.g.n. reguluje zasady ustalania ceny nieruchomości. Użytkownik wieczysty zadeklarował 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 5 miasta Kamień Pomorski, gmina Kamień Pomorski, opisanej w księdze wieczystej Nr SZ1K/00012201/1 przez osoby fizyczne wynosić będzie 47.596,20 zł. Jednocześnie, zgodnie ze złożonym oświadczeniem o nie prowadzeniu działalności gospodarczej powyższe nie będzie wiązało się z udzieleniem nabywcy nieruchomości, pomocy publicznej.

Sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej na rzecz jej dotychczasowych użytkowników wieczystych 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.

GM.6840.13.2024.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.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	<p>Działka:</p> <ul style="list-style-type: none"> 90/17 o pow. 0,0831 ha, o użytku Bi- inne tereny zabudowane; <p>Położenie: obręb 5 miasta Kamień Pomorski, gmina Kamień Pomorski</p> <p>Księga wieczysta Nr SZ1K/00012201/1</p>	0,0831	<p>Nieruchomość gruntowa będąca przedmiotem wykazu składa się z jednej działki ewidencyjnej. Na nieruchomości ustanowione jest prawo użytkownika wieczystego gruntu. Nieruchomość położona jest w obrębie 5 miasta Kamień Pomorski, gmina Kamień Pomorski. Nieruchomość zabudowana jest zabudową trwałą stanowiącą budynek gospodarczy. Działki z dostępem do drogi dojazdowej ul. Polna, położona w sąsiedztwie zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej.</p>	<p>Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego gminy Kamień Pomorski. Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski, uchwalonego uchwałą Nr XLVI/592/13 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 23.08.2013r., działka nr 90/17 obręb 5 miasta Kamień Pomorski, gmina Kamień Pomorski, położona jest na obszarze: WM- zabudowa wielofunkcyjna miejska: obejmuje obszary istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, mieszkaniowo – usługowej, usługowej, nieuciążliwych, w tym zabudowę użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego oraz drobnej wytwórczości i rzemiosła, wraz z obiektami i pomieszczeniami pomocniczymi i zagospodarowaniem, produkcyjnej, a także istniejącej zabudowy zagrodowej oraz zieleni urządzonej</p> <p>Podjęto uchwałę LJ/563/23 z dnia 1.12.2023r. uchylając uchwałę Nr XLJ/431/22 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 28.10.2022 r. o przystąpieniu do opracowania zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.</p> <p>Teren działki nie znajduje się w specjalnej strefie rewitalizacji, ani w strefie, co do której została podjęta przez Radę Miejską uchwała o ustanowieniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 802)</p>	<p>47.596,20 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>Cena nieruchomości</p> <p>zawarcia umowy przenoszącej własność.</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.