

ZARZĄDZENIE NR Or.120. *MA*.2024.KJ
STAROSTY KAMIENSKIEGO
z dnia *12*. listopada 2024 roku

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości gruntowej zabudowanej, stanowiącej własność Skarbu Państwa, złożonej z działek nr: 34/131 i 34/132 położonych w obrębie Dziwnówek, gmina Dziwnów, 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 2024 r. poz. 1145 ze zm.) **zarządza się co następuje:**

§ 1.

1. Sporządza się i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości gruntowej zabudowanej o łącznej powierzchni: 0,0499 ha, stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej jako działki: nr 34/131 o pow. 0,0243 ha oraz nr 34/132 o powierzchni 0,0256 ha, położonej w obrębie Dziwnówek, gmina Dziwnów, dla której Sąd Rejonowy w Kamieniu Pomorskim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr SZ1K/00023047/3 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: *12* listopada 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 Matec

Uzasadnienie

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

Wnioskiem z dnia 19.08.2024 r. użytkownik wieczysty przedmiotowej nieruchomości wystąpił do Starosty Kamieńskiego z żądaniem sprzedaży na jego 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 2024 r., poz. 1145), 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, wyrażonego 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 6393) sporządził operat szacunkowy, zgodnie z którym wartość rynkowa nieruchomości złożonej z działek ewidencyjnych nr: 34/131 i 34/132, o łącznej powierzchni 0,0499 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kamieniu Pomorskim IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr SZ1K/00023047/3, wynosi 183.782,00 zł.

Przepis art. 198h u.g.n. reguluje zasady ustalania ceny nieruchomości. Użytkownicy wieczysti 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 Dziwnówek, gmina Dziwnów, opisywanej w księdze wieczystej Nr SZ1K/00023047/3 przez użytkowników wieczystych wynosić będzie 73.512,80 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 przeznaczonej 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.

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>Działki:</p> <ul style="list-style-type: none"> nr 34/131 o pow. 0,0243 ha, o użytku Bi-inne tereny nr 34/132 o powierzchni 0,0256 ha, o użytku Bi-inne tereny zabudowane, <p>położenie: obręb Dziwnówek, gmina Dziwnów</p> <p>Księga wieczysta Nr SZIK/00023047/3</p> | 0,0499 | Nieruchomość gruntowa będąca przedmiotem wykazu składa się z dwóch działek ewidencyjnych. Na nieruchomości ustanowione jest prawo użytkowania wieczystego gruntu. Nieruchomość znajduje się w miejscowości Dziwnówek. Nieruchomość zabudowana budynkiem niemieszkalnym zamieszkania czasowego trwale związanym z gruntem. | Według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziwnów, uchwalonego Uchwałą Nr X/152/2011 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 29.06.2011 r., zmienionego Uchwałą Nr XXI/237/20 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 20.05.2020 r.: - Działka nr 34/131 znajduje się na terenie o następującym przeznaczeniu: usługi turystyczne – zabudowa rekreacyjno-wypoczynkowa; dopuszcza się zabudowę rekreacji indywidualnej (symbol terenu elementarnego – 2UTw) oraz droga wewnętrzna (symbol terenu elementarnego – 04 KDW). - Działka nr 34/132 znajduje się na terenie o następującym przeznaczeniu: usługi turystyczne – zabudowa rekreacyjno-wypoczynkowa; dopuszcza się zabudowę rekreacji indywidualnej (symbol terenu elementarnego – 2UTw) oraz droga wewnętrzna (symbol terenu elementarnego – 01 KDW, 04 KDW). | 73.512,80 zł | Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność. | Sprzedaż w trybie bezprzetargowym na rzecz użytkownika wieczystego w formie umowy notarialnej. |

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

Udział Matec