ZARZĄDZENIE NR 103/15
Burmistrza Trzcianki
z dnia 21 maja 2015r.

w sprawie przeznaczenia nieruchomości do zbycia i ustalenia ceny nieruchomości

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r., poz. 594 ze zm.), w związku z art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 6, art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014r., poz. 518 ze zm.) oraz uchwałą Nr XXXIII/231/09 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 24 września 2009 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata (Dz.Urz. Woj. Wlkp. Nr 209, poz. 3598) zarządza się, co następuje:

§1. Wyraża się zgodę na zbycie nieruchomości o numerze ewidencyjnym 912, o powierzchni 0,0500 ha, położonej w obrębie 0020 Stobno, arkusz mapy 1, zapisanej w księdze wieczystej PO1T/00009985/8, w drodze bezprzetargowej, na rzecz właściciela nieruchomości o numerze ewidencyjnym 69 i 82/2 obręb Stobno, na poprawę warunków ich zagospodarowania, pod warunkiem nie zgłoszenia się osób, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu, stosownie do art. 34 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§2. Ustala się cenę zbycia nieruchomości, określonej § 1, na kwotę 1.770,00 zł (słownie: jeden tysiąc siedemset siedemdziesiąt złotych 00/100).

§3.Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Rolnictwa, Ochrony Środowiska i Rozwoju Wsi.

§4. Zarządzenie obowiązuje od dnia podpisania.

UZASADNIENIE

do zarządzenia Nr 103/15 Burmistrza Trzcianki z dnia 21 maja 2015 r. w sprawie przeznaczenia nieruchomości do zbycia i ustalenia ceny nieruchomości

Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz Trzcianki w oparciu o ustawę dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014 r., poz. 518 ze zm.) oraz uchwałę Nr XXXIII/231/09 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 24 września 2009 roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata (Dz.Urz. Woj. Wlkp. Nr 209, poz. 3598).

Burmistrz Trzcianki zbywa nieruchomości na zasadach zapewniających ich prawidłowe zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W dniu 10 lutego 2014r. do Burmistrza Trzcianki wpłynął wniosek właściciela nieruchomości gruntowych oznaczonych numerami ewidencyjnymi 69 i 82/2 obręb Stobno o sprzedaż nieruchomości 912 obręb Stobno, stanowiącej własność gminy Trzcianka. Przeprowadzona zgodnie z § 6 ust. 2 uchwały Rady Miejskiej Trzcianki Nr XXXIII/231/09 w terenie wizja lokalna, jak również analiza map wykazała, że działka 912 nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi. Dostęp do działki możliwy jest jedynie poprzez działki sąsiadujące, oznaczone numerami 69 i 82/2, stanowiące własność wnioskodawcy. Niekorzystny kształt i mała powierzchnia działki uniemożliwiają jej wykorzystanie w innym celu niż poprawa zagospodarowania nieruchomości sąsiednich.

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 6 cyt. wyżej ustawy, nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeśli cała lub jej część może poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tą nieruchomość lub jej część nabyć, jeśli nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość.

Dla ww działki Sąd Rejonowy w Trzciance V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr PO1T/00009985/8, z której wynika prawo własności gminy Trzcianka. Działy III i IV powyższej księgi nie wykazują żadnych wpisów, wzmianek lub ostrzeżeń, w tym również zapisów dotyczących ustanowienia służebności przejazdu dla innych działek.

Zatem, w celu poprawy warunków zagospodarowania działek 69 i 82/2 obręb Stobno, zasadne jest zbycie działki 912 na rzecz właściciela działek 69 i 82/2. Na podstawie art. 67 ust. 3 cyt. wyżej ustawy, przy sprzedaży

nieruchomości w drodze bezprzetargowej, o której mowa w art. 37 ust 2 i 3, cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie mniejszej niż jej wartość. W myśl zapisów § 9 ust. 1 uchwały nr XXXIII/231/09 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 24 września 2009 roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata, cenę nieruchomości gruntowej ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość, określoną przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym, powiększoną o koszty sporządzenia dokumentacji wymaganej przy sprzedaży nieruchomości i ewentualnego odtworzenia granic.

Rzeczoznawcza majątkowy dokonał wyceny nieruchomości. Wartość działki oznaczonej numerem 912 wycenił na kwotę 1.440,00 zł netto. Koszt sporządzenia wyceny działki to kwota 173,75 zł, natomiast koszt wypisu i wyrysu 150,00 zł. Sprzedaż działki korzysta ze zwolnienia z podatku VAT, jako grunt rolny. W związku z powyższym ustalono cenę sprzedaży na kwotę 1.770,00 zł.