

ZARZĄDZENIE NR 71/2024
STAROSTY RADOMSZCZAŃSKIEGO
Z DNIA 28 października 2024 r.

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości gruntowej zabudowanej, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w obr. 0007-7, miasta Kamieńska, przeznaczonej do sprzedaży w formie aktu notarialnego, 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, art. 69a ust. 1, art. 198g ust. 1 oraz art. 198h ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) dalej u.g.n.

zarządzam, co następuje:

§ 1

Podaje się do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w trybie bezprzetargowym nieruchomość gruntową zabudowaną, stanowiącą własność Skarbu Państwa, na rzecz jej użytkownika wieczystego, położoną w obr. 0007-7 miasta Kamieńska, oznaczoną według aktualnej ewidencji gruntów jako działka nr 135/1 o pow. 0,8812 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Radomsku V Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta PT1R/00076942/5

§ 2

Wykaz nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczonej do sprzedaży, o której mowa w § 1 stanowi załącznik do niniejszego Zarządzenia.

§ 3

Wykaz, o którym mowa w § 1 podlega ogłoszeniu poprzez wywieszenie na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Radomsku, w Urzędzie Miasta Kamieńska, zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Radomsku oraz Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego. Informację o wywieszeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w lokalnej prasie.

§ 4

Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Radomsku.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UZASADNIENIE

do Zarządzenia Starosty Radomszczańskiego w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości gruntowej zabudowanej, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w obr. 0007-7 miasta Kamieńska, przeznaczonej do sprzedaży w formie aktu notarialnego, w trybie bezprzetargowym na rzecz jej użytkownika wieczystego

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

Wnioskiem z dnia 10 czerwca 2024 r. użytkownik wieczysty przedmiotowej nieruchomości, reprezentowany przez r.pr. Renatę Dubowiak-Miśkiewicz KKS Legal Kunert Sanak Kancelaria Prawna sp.k., wystąpił do Starosty Radomszczańskiego o sprzedaż na jego rzecz, prawa własności tejże nieruchomości.

Podstawą prawną bezprzetargowego zbycia jest art. 198g ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), zgodnie z którym przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności materializuje się w drodze roszczenia użytkownika wieczystego o nabycie prawa własności nieruchomości gruntowej w drodze umowy sprzedaży, przy czym roszczenie użytkownika wieczystego jest ograniczone w czasie (wniosek użytkownika wieczystego może być złożony w terminie 12 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, tj. od dnia 31 sierpnia 2023 r.).

Rzeczoznawca majątkowy (uprawnienia zawodowe nr 2009) sporządził operat szacunkowy, zgodnie z którym wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości wynosi 283 800.00 zł (słownie złotych: dwieście osiemdziesiąt trzy tysiące osiemset).

Przepis art. 198h u.g.n. reguluje zasady ustalania ceny nieruchomości. Użytkownik wieczysty zadeklarował zapłatę ceny nieruchomości jednorazowo, a więc cenę ustalono jako dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowych określonych na dzień zawarcia umowy sprzedaży, tj. 170 280.00 zł (słownie złotych: sto siedemdziesiąt tysięcy dwieście osiemdziesiąt).

Jednocześnie, zgodnie z deklaracją użytkownika wieczystego, iż na przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest działalność gospodarcza, nabycie prawa własności będzie wiązało się z udzieleniem nabywcy nieruchomości pomocy publicznej, a 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 użytkownika wieczystego nie podlega opodatkowaniu podatkiem VAT, ponieważ nie stanowi ona dostawy towarów w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r., poz. 361), ani żadnej innej czynności podlegającej opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług i pozostaje poza zakresem tej ustawy.

W związku z powyższym podjęcie niniejszego Zarządzenia jest zasadne i konieczne.