

ZARZĄDZENIE NR 47/2025 STAROSTY BEŁCHATOWSKIEGO

z dnia 10 czerwca 2025 r.

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości gruntowej zabudowanej, stanowiącej własność Skarbu Państwa, złożonej z działek 503/1, 423/1, 424/2, 425/2, 426/2, 491/14, 504/1, 505/1, 506/1, 507/1, 508/1, 509/1, 510/1, 511/1, 512/1, 513/1, 514/1, 515/1, 516/1, 517/1, 759/1, położonej w obrębie Piaski, gm. Kleszczów, przeznaczonej do sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz jej użytkownika wieczystego

Na podstawie art 11 ust. 1, art 35 ust 1i2, art 37 ust. 2 pkt 5, art 198g ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r. poz. 1145, poz. 1222, poz.1717, poz.1881) zarządza, co następuje:

§ 1. 1. Sporządza się i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w obrębie Piaski, gm. Kleszczów, oznaczonej numerem ewidencyjnym działki nr 503/1 o pow. 0,0032 ha, dz. nr 423/1 o pow 0,0010 ha, dz. nr 424/2 o pow. 2,09 ha, 425/2 o pow. 1,00 ha, dz. nr 426/2 o pow. 0,0037 ha, 491/14 o pow. 0,0008 ha, dz. nr 504/1 o pow. 0,0001 ha, 505/1 o pow. 0,0002 ha , dz. nr 506/1 o pow. 0,0001 ha, dz. nr 507/1 o pow. 0,0003 ha, dz. nr 508/1 o pow. 0,0002ha, dz. nr 509/1 o pow. 0,0007 ha, dz. nr 510/1 o pow. 0,0006 ha, dz. nr 511/1 o pow. 0,0003 ha, dz. nr 512/1 o pow. 0,0004 ha, dz. nr 513/1 o pow. 0,0004 ha, 514/1 o pow. 0,0004 ha, 515/1 o pow. 0,0004, dz. nr 516/1 o pow. 0,0003 ha, 517/1 o pow. 0,0002 ha, dz. nr 759/1 o pow. 0,0001 ha stanowiącej własność Skarbu Państwa, dla której Sąd Rejonowy w Bełchatowie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PT1B/00034053/5.

2. Wykaz, o którym mowa w ust. 1, podlega wywieszeniu na okres 21 dni, tj. od dnia 10.06.2025 roku w siedzibie Starostwa Powiatowego w Bełchatowie na tablicy ogłoszeń Wydziału Skarbu i Gospodarki Nieruchomościami. Zamieszczenie wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Skarbu i Gospodarki Nieruchomościami.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Uzasadnienie

Nieruchomość opisana w § 1 Zarządzenia, objęta wykazem będącym załącznikiem do niniejszego Zarządzenia, stanowi własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym spółki akcyjnej. Wnioskiem z dnia 19.04.2024r użytkownik wieczysty przedmiotowej nieruchomości wystąpił do Starosty Bełchatowskiego z żądaniem sprzedaży na jego rzecz opisywanej nieruchomości. Podstawą prawną bezprzetargowego zbycia nieruchomości na ich rzecz jest art 198g ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami, 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 2023r 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) nie występują przesłanki negatywne, wymienione w art 198g ust 2 w/w ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie ze stanowiskiem Wojewody Łódzkiego, wyrażonym w piśmie znak: GN-II.7582.82.2024.PJ z dnia 11 kwietnia 2024r 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 7814) sporządził operat szacunkowy, zgodnie z którym wartość rynkowa nieruchomości złożonej z działek ewidencyjnych nr 503/1 o pow. 0,0032 ha, dz. nr 423/1 o pow 0,0010 ha, dz. nr 424/2 o pow. 2,0009 ha, 425/2 o pow. 1,0000 ha, dz. nr 426/2 o pow. 0,37 ha, 491/14 o pow. 0,08 ha, dz.nr 504/1 o pow. 0,01 ha, 505/1 o pow. 0,02 ha , dz. nr 506/1 o pow. 0,01 ha, dz. nr 507/1 o pow. 0,03 ha, dz. nr 508/1 o pow. 0,02ha, dz. nr 509/1 o pow. 0,07 ha, dz. nr 510/1 o pow. 0,06 ha, dz.nr 511/1 o pow. 0,03 ha, dz. nr 512/1 o pow. 0,04 ha, dz. nr 513/1 o pow. 0,04 ha, 514/1 o pow. 0,04 ha, 515/1 o pow. 0,04, dz. nr 516/1 o pow. 0,03 ha, 517/1 o pow. 0,02 ha, dz. nr 759/1 o pow. 0,01 ha dla której Sąd Rejonowy w Bełchatowie V Wydział Ksiąg Wieczystych w Bełchatowie prowadzi księgę wieczystą nr PT1B/00034053/5 wynosi 480 750,60 zł. Przepis art 198h ustawy o gospodarce nieruchomościami reguluje zasady ustalenia 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 Piaski, gm. Kleszczów opisanej w księdze wieczystej nr PT1B/00034053/5 przez spółkę akcyjną wynosić będzie 480 750,60 zł. Jednocześnie zgodnie ze złożonym oświadczeniem o prowadzeniu działalności gospodarczej powyższe będzie wiązało się z udzieleniem nabywcy nieruchomości pomocy publicznej. W myśl art 69a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w przypadku nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej sprzedawanej 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 2004r o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024r poz. 361 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.

«»Załącznik do zarządzenia Nr 47/2025

Starosty Bełchatowskiego

z dnia 10 czerwca 2025 r.

Załącznik do zarządzenia Nr 47/2025 Starosty Bełchatowskiego z dnia 10.06.2025 r.

Wykaz nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa przeznaczonych do sprzedaży w drodze bezprzetargowej.

<i>Lp</i>	<i>Oznaczenie nieruchomości /działki/</i>	<i>Powierzchnia nieruchomości</i>	<i>Opis nieruchomości</i>	<i>Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania</i>	<i>Cena nieruchomości</i>	<i>Informacja o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży</i>	<i>Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu na podstawie art.34 ust.1 pkt 1 i 2 ugn</i>
1	Działka nr: 503/1, 423/1, 424/2, 425/2, 426/2, 491/14, 504/1, 505/1, 506/1, 507/1, 508/1, 509/1, 510/1, 511/1, 512/1, 513/1, 514/1, 515/1, 516/1, 517/1, 759/1 KW nr PT1B/00034053/ 5	4,1042 ha	Nieruchomość położona w obrębie Piaski, gmina Kleszczów	zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr XXIX/279/2017 Rady Gminy Kleszczów z dnia 31.01.2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rogowiec (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2017 r. poz. 1243) zmienioną Uchwałą nr XLVIII/612/2022 z dnia 27 maja 2022r (Dz.U z 2022r., poz.3744) działki nr 503/1, 423/1, 424/2, 425/2, 426/2, 491/14, 504/1, 505/1, 506/1, 507/1, 508/1, 509/1, 510/1, 511/1, 512/1, 513/1, 514/1, 515/1, 516/1, 517/1, 759/1 położona w obrębie Piaski znajduje się w jednostce urbanistycznej oznaczonej symbolem 7P – teren zabudowy produkcyjnej.	480 750,60 zł /słownie:czterysta osiemdziesiąt tysięcy siedemset pięćdziesiąt złotych sześćdziesiąt gr/ (cena zwolniona z podatku VAT na podstawie art 7 ust 1 ustawy z dnia 11 marca 2004r o podatku od towarów i usług).	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

Wykaz wywiesza się na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Bełchatowie, zamieszcza na stronach internetowych.

* Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art 34 ust 1pkt 1 i 2 - 6 tygodni od dnia wywieszenia wykazu.