

(Pieczęć jednostki)

Starosta Poznański

działając na podstawie art. 35, 198g, 198h ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) przekazuje do publicznej wiadomości:

wykaz nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa przeznaczonych do sprzedaży w trybie przepisów epizodycznych Działu VIa ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami na rzecz ich użytkownika wieczystego

Miejscowość (obręb ewidencyjny, arkusz mapy)	Nr działki	Powierzchnia działki	Nr księgi wieczystej	Cena sprzedaży nieruchomości
Czerwonak, arkusz mapy 6	2/45	0.1172 ha	PO1P/00338336/6	88.758,00 zł
Czerwonak, arkusz mapy 6	2/42	0.1298 ha	PO1P/00323250/1	98.300,40 zł
Czerwonak, arkusz mapy 6	31	0,3104 ha	PO1P/00215785/0	235.072,20 zł

Przeznaczenie nieruchomości:

Z zaświadczenia Wójta Gminy Czerwonak z dnia 21.02.2024 r., znak WGP.6727.51.2024, wynika, iż zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwonak (uchwała Nr 778/LXXII/2023 Rady Gminy Czerwonak z dnia 23 listopada 2023 r.) działki nr ewidencyjny 31, 2/45, 2/42, arkusz mapy 6, obręb Czerwonak znajdują się w terenie predysponowanym pod tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, obiekty wysokich technologii oznaczone na rysunku studium symbolem UP. Działki nie są objęte zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla przedmiotowego terenu w dniu 20 kwietnia 2023 roku Rada Gminy Czerwonak podjęła uchwałę nr 678/LXV/2023 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie rzeki Warty w Czerwonaku, obejmującego przedmiotowe działki.

W rejestrze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie odnaleziono decyzji wydanej dla działek nr ewidencyjny 2/45, 2/42, 31, arkusz mapy 6, obręb Czerwonak. Natomiast dla terenu obecnej działki nr ewidencyjny 2/45, 2/42, arkusz mapy 6, obręb Czerwonak w latach minionych wydano następujące decyzje o warunkach zabudowy:

- decyzja nr WU.73310.04/08 z 26 marca 2008 r. dla inwestycji pn. budowa portierni przewidziana do realizacji na dz. 2/1, arkusz mapy 6, obręb Czerwonak,

- decyzja nr WU.73310.05/08 z 26 marca 2008 r. dla inwestycji pn. nadbudowa i przebudowa hali przewidziana do realizacji na dz. 2/14, 2/18, arkusz mapy 6, obręb Czerwonak,
- decyzja nr WUG.6730.54.2013 z 8 lipca 2013 r. dla inwestycji pn. budowa parkingu dla samochodów osobowych wraz ze zmianą układu dróg dojazdowych przewidziana do realizacji na dz. 2/1, 2/22, 2/23, arkusz mapy 6, obręb Czerwonak,
- decyzja nr WUG.6730.16.2014 z 28 maja 2014 r. dla inwestycji pn. remont budynku wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczeń socjalno-biurowych na biurowe przewidziana do realizacji na dz. 2/14, 2/18, arkusz mapy 6, obręb Czerwonak.

Z zaświadczenia Wójta Gminy Czerwonak z dnia 21.02.2024 r., znak: WGP.6727.51.2024, wynika, że (cyt.): „Działki nr ewidencyjne 31, 2/45, 2/42, arkusz mapy 6, obręb Czerwonak są objęte Uchwałą nr 679/LXV/2023 Rady Gminy Czerwonak z dnia 20 kwietnia 2023 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie gminy Czerwonak (Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 9 maja 2023 r. poz. 4815). Uchwała weszła w życie w dniu 24 maja 2023 r. Zgodnie z par. 6 cytowanej uchwały ustanowiono na rzecz Gminy Czerwonak prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji.”

W niniejszym przypadku prawo pierwokupu nie przysługuje Gminie Czerwonak z uwagi, iż art. 32 ust. 1 oraz art. 198 g ugn jako przepisy szczególne mają pierwszeństwo przed przyznanym gminie prawem pierwokupu ww. uchwałą nr 679/LXV/2023 Rady Gminy Czerwonak z dnia 20 kwietnia 2023 r., wydaną na podstawie art. 11 ust. 5 pkt 1 ustawy o rewitalizacji.

Sposób zagospodarowania nieruchomości:

Opis użytków: Ba- tereny przemysłowe

Opis nieruchomości:

Przedmiotowe działki stanowią zorganizowany kompleks przemysłowy. Działki o kształcie w miarę regularnym, ukształtowanie terenu płaskie. Na działkach nr 2/42 i 31, obręb Czerwonak posadowione są budynki niemieszkalne natomiast na działce 2/45, obręb Czerwonak znajdują się budowle w postaci parkingu, drogi asfaltowej oraz torów kolejowych.

Sąsiedztwo stanowi zabudowa przemysłowa, usługowa i mieszkaniowa oraz tory kolejowe, a także tereny niezabudowane i rzeka Warta. W zasięgu działek znajdują się następujące sieci: wodociągowa, gazowa, kanalizacyjna, energetyczna i teleinformatyczna.

Cena nieruchomości:

Zgodnie z operatami szacunkowymi z dnia 20.10.2023 r. sporządzonymi przez rzeczoznawcę majątkowego Panią Magdalenę Walczak wartość rynkowa gruntów została określona w następujących wysokościach:

I.p.	obręb	Arkusze mapy	działka	Wartość nieruchomości
1	Czerwonak	6	31	391.787,00 zł
2	Czerwonak	6	2/45	147.930,00 zł
3	Czerwonak	6	2/42	163.834,00 zł

Zgodnie z art. 198h ust 1 pkt 1 w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa cenę nieruchomości ustala się w przypadku zapłaty jednorazowo – jako dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży. Stawka procentowa opłaty rocznej dla przedmiotowych działek wynosi 3%.

W związku z powyższym, cena nieruchomości wynosi dla poszczególnych działek:

wyszczególnienie	stawka procentowa	wartość nieruchomości	cena sprzedaży
działka nr 31	3%	391 787,00 zł	235 072,20 zł
działka nr 2/42	3%	163 834,00 zł	98 300,40 zł
działka nr 2/45	3%	147 930,00 zł	88 758,00 zł

Sprzedaż nieruchomości na rzecz ich dotychczasowego użytkownika wieczystego nie podlega opodatkowaniem podatkiem VAT, ponieważ nie stanowi dostawy towarów w rozumieniu art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2023 r., poz. 1570 ze zm.).

Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu ww. nieruchomości z mocy ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami, powinny złożyć wniosek w terminie 6 tygodni od dnia wywieszenia wykazu.

STAROSTA
Jan Grabkowski

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.) wykaz wywiesza się na okres 21 dni.

Osoba wyznaczona do kontaktu:

Katarzyna Przywara-Zdun, tel. (061) 8410-707