

(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 2024 r. poz. 1145 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
Iwno Obręb Iwno, arkusz mapy 1	6/6	0,7139 ha	PO1F/00040390/6	350.253,60 zł
Iwno Obręb Iwno, arkusz mapy 1	6/8	0,2450 ha	PO1F/00044912/0	89.619,92 zł

Przeznaczenie nieruchomości:

Z zaświadczeń Burmistrza Gminy Kostrzyn z dnia 20.08.2024 r., znak: ZP.6727.1.324.2024.PM i ZP.6727.1.323.2024.PM wynika, że na terenie działek nr ewid. 6/6 i 6/8 położonych w obrębie Iwno, gm. Kostrzyn nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kostrzyn”, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXIV/208/2020 z dnia 10 września 2020 r. zmieniony uchwałą Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr LXXIII/663/2024 z dnia 1 lutego 2024 r. kierunkiem zagospodarowania przestrzennego ww. działek są: dz. 6/6 i 6/8 — tereny zabudowy produkcyjnej (symbol P);

W dniu 28 sierpnia 2015 r. Burmistrz Gminy Kostrzyn wydał Decyzję nr 77/2015 o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zakładu produkcyjnego włókna stalowego z częścią biurową na działkach nr geod. 6/6 i 6/8, obręb Iwno, gmina Kostrzyn. Decyzja nr 77/2015 z dnia 28.08.2015r. została zmieniona Decyzją nr 77/2015(2) z dnia 21.10.2015 r. w ten sposób, że: zmienia się tytuł inwestycji z: „dla inwestycji polegającej na budowie zakładu produkcyjnego włókna stalowego z częścią biurową na działkach nr geod. 6/6 i 6/8, obręb Iwno, gmina Kostrzyn” na „dla inwestycji polegającej na budowie zakładu produkcyjnego włókna stalowego obejmującego budynek produkcyjny z częścią biurową na działkach nr geod. 6/6 i 6/8, obręb Iwno, gmina Kostrzyn”. Następnie decyzja ta została przeniesiona na inny podmiot Decyzją z dnia 20.11.2015r. Po przeniesieniu Decyzja nr 77/2015 z dnia 28.08.2015r. została ponownie zmieniona w dniu 02.03.2016r. Decyzją nr 77/2015(3).

W dniu 27 listopada 2023 r. Burmistrz Gminy Kostrzyn wydał Decyzję nr 161/2023 o warunkach zabudowy dla inwestycji obejmującej: zmianę sposobu użytkowania części budynku magazynowego

na pomieszczenia związane z przetwarzaniem odpadów wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą dla działki oznaczonej nr ewid. 6/6, położonej w Iwnie, obręb geodezyjny Iwno, gmina Kostrzyn.

Na terenie działek nr 6/6 i 6/8, obręb Iwno, wyznaczono obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji na terenie gminy Kostrzyn zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XLIX/446/2022 z dnia 05 maja 2022r. (Dz. U. Woj. Wlkp. poz. 4013 z dnia 23.05.2022 r.). Przedmiotowe działki nie znajdują się w wyznaczonym obszarze rewitalizacji. Ponadto, w gminie Kostrzyn nie obowiązuje gminny program rewitalizacji, ani nie została ustanowiona Specjalna Strefa Rewitalizacji i nie został uchwalony miejscowy plan rewitalizacji.

Sposób zagospodarowania nieruchomości:

Opis użytków: Ba- tereny przemysłowe

Opis nieruchomości:

Przedmiotowe działki są zlokalizowane w północnej części miejscowości Iwno, bezpośrednio przy ul. Ceglanej, na północ od trasy S5, która dzieli centralną część wsi Iwno. Nieruchomości zlokalizowane są w sąsiedztwie terenów zabudowy przemysłowej (w bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowana jest stara cegielnia, aktualnie firma TBB Beton) oraz gruntów użytkowanych rolniczo, w dalszej odległości znajdują się ogrody działkowe. Nieruchomości położone około 4 km od Kostrzyna, jednak odległość do najbliższego węzła trasy S5 ok. 8 km. Dojazd do nieruchomości drogą o nawierzchni gruntowej, nieutwardzonej.

Uzbrojenie infrastrukturalne częściowe, prąd i woda w ulicy, kanalizacja sanitarna do zbiorników bezodpływowych. Działki tworzą funkcjonalną całość o kształcie zbliżonym do trapezu, średnio korzystnym. Teren zabudowany budynkiem biurowo – produkcyjnym i magazynowym, teren w całości ogrodzony, zagospodarowany.

Cena nieruchomości:

Zgodnie z operatami szacunkowymi z dnia 14.10.2024 r. sporządzonymi przez rzeczoznawcę majątkowego Panią Dorotę Zielewicz-Śledzińską wartość rynkowa gruntów została określona w następujących wysokościach:

- dla działki nr 6/6 – 583.756,00 zł,
- dla działki nr 6/8 – 200.337,00 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:

- działki nr 6/6 wynosi 3%,
- działki nr 6/8 – dla powierzchni 1.515 m² obowiązuje 3% stawka, a dla powierzchni 935 m² obowiązuje 1% stawka.

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

Wyszczególnienie	Powierzchnia w m ² (a)	stawka procentowa (b)	stawka za m ² (c)	Cena (d)=20 x a x b x c
6/6	7139	3%	81,77 zł	350 253,60 zł
6/8 cz.	1515	3%	81,77 zł	74 328,93 zł
6/8 cz.	935	1%	81,77 zł	15 290,99 zł
suma	9589	x	x	439 873,52 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 2024 r., poz. 361 ze zm.).

Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu ww. nieruchomości z mocy art. 34 ust. 1 pkt 1 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 2024 r., poz. 1145 ze zm.) wykaz wywiesza się na okres 21 dni.

Osoba wyznaczona do kontaktu:

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