

## Starosta Poznański

działając na podstawie art. 35 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 Skarbu Państwa przeznaczonej do zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego

Miejscowość (obręb ewidencyjny, arkusz mapy)	Nr działki	Powierzchnia działki	Nr księgi wieczystej	Cena sprzedaży nieruchomości
Gmina Suchy Las, obręb 0008 Jelonek, ark. mapy 1	222/6	1.5545 ha	P01P/00024029/7	4.833.900,00 zł  (w tym 623.500,00 zł to wartość prawa własności części działki o pow. 1500 m <sup>2</sup> , zabudowanej budynkiem dworku-willi wraz z budynkiem gospodarczym od której na wniosek nabywcy zostanie udzielona 30 % bonifikata od ceny sprzedaży tej części nieruchomości)  (zw. z VAT)

#### **Przeznaczenie nieruchomości:**

Zgodnie z zaświadczeniem Wójta Gminy Suchy Las z dnia 8 marca 2022 r., znak RPA.6724.2.23.2022 działka nie jest objęta aktualnie żadnym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie zobowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las, zatwierdzonym uchwałą nr LXV/349/98 Rady Gminy Suchy Las z dnia 18 czerwca 1998 r. i zmienionym uchwałami Rady Gminy Suchy Las nr XLIV/424/2001 z dnia 12 lipca 2001 r., nr L/428/2006 z dnia 23 lutego 2006 r., nr XXXVIII/351/2009 z dnia 2 września 2009 r., nr XXXII/309/13 z dnia 7 marca 2013 r., nr XI/116/15 z dnia 29 października 2015 r., nr XXIII/245/16 z dnia 27 października 2016 r. oraz nr XXXVIII/424/21 z dnia 28 października 2021 r. działka położona jest na terenie zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i zabudowy usługowej.

#### **Sposób zagospodarowania nieruchomości:**

Opis użytków: grunty orne (RIVb) o pow. 0,3592 ha, lasy (LsIV) o pow. 0,6845 ha i inne tereny zabudowane (Bi) o pow. 0,5108 ha

#### **Opis nieruchomości:**

Nieruchomość zlokalizowana jest w miejscowości Jelonek, bezpośrednio przy ul. Obornickiej, stanowiącej główną arterię komunikacyjną Suchego Lasu i trasę wylotową z Poznania. Wzdłuż ul. Obornickiej mającej swój początek jeszcze w granicach administracyjnych Poznania skupia się zabudowa o charakterze komercyjnym (usługowo-handlowym) tworząc niejako lokalne centrum sąsiadujących ze sobą miejscowości - Suchy Las, Jelonek, Złotniki. Nieruchomość zlokalizowana w otoczeniu obiektów usługowo-handlowych z branży motoryzacyjnej (salony, komisje samochodowe), od północy sąsiedztwo terenów zielonych

i stawu.

Działka o nieregularnym kształcie, zbliżonym do dwóch połączonych czworoboków, od frontu zabudowana budynkiem dworku-willi, w głębi działki dwa budynki o charakterze gospodarczym z powierzchnią socjalno - biurową oraz budynek o charakterze warsztatowym. Północny i północno-wschodni fragment działki jest zadrzewiony, przy północnej granicy działki znajduje się maszt telefonii komórkowej i budynek techniczny jemu towarzyszący. Teren niezadrzewiony we fragmentach utwardzony betonem, plac postojowy. Na części gruntu znaczne ilości różnego rodzaju odpadów, w tym elektrośmieci. Działka w pełnym uzbrojeniu infrastrukturalnym.

Z nieruchomości korzysta bezumownie 5 podmiotów.

#### **Dodatkowe informacje:**

1. Część nieruchomości jest wpisana do rejestru zabytków województwa wielkopolskiego pod numerem rejestru 2128A. Wojewódzki Konserwator Zabytków ostateczną decyzją nr 79/2022 z dnia 24 lutego 2022 r., znak WWKZ.5173.13423.5.2022 wyraził zgodę na sprzedaż zabytku, tj. dworku willi w Jelonku, gm. Suchy Las oraz zgodnie z art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami nałożył na nabywcę obowiązek przeprowadzenia niezbędnych prac konserwatorskich zabezpieczających przy budynku dworku-willi w ciągu dwóch lat od nabycia nieruchomości. Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków pismem z dnia 18 lipca 2022 r. wyjaśnił, że ww. decyzją objęty jest jedynie budynek willi bez terenu działki nr 222/6 i bez gruntu pod budynkiem.

2. Zgodnie z pismem z p.o. Zastępcy Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z dnia 17 kwietnia 2023 r., znak CEN.DKUR.WKUR.501.77.2023.DF przedmiotową nieruchomość jest nierolną, gdyż nie spełnia przesłanek z art. 46<sup>1</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2022 r., poz. 1360 ze zm.), tzn. jej stan faktyczny wyklucza obecne lub przyszłe wykorzystywanie do prowadzenia działalności wytwórczej w rolnictwie, w związku z powyższym w przypadku jej zbycia nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2022 r., poz. 2569 ze zm.).

#### **Cena nieruchomości:**

Cena wywoławcza w pierwszym przetargu ustnym nieograniczonym wynosi 4.833.900,00 zł (w tym 623.500,00 zł to wartość prawa własności części działki o pow. 1500 m<sup>2</sup> niezbędnej do racjonalnego zagospodarowania, zabudowanej budynkiem dworku-willi wraz z budynkiem gospodarczym, co stanowi 12,89849 % wartości nieruchomości, wartość rynkowa prawa własności gruntu o pow. 14045 m<sup>2</sup> (umniejszona o część związaną z zabytkowym dworkiem-willą) wynosi w zaokrągleniu 4.210.400,00 zł (stanowi 87,10151 % wartości nieruchomości).

Zgodnie z art. 68 ust. 3 ustaloną, zgodnie z art. 67 cenę nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków na wniosek nabywcy obniża się o 50 %. Korzystając z uprawnienia wynikającego z drugiego zdania ww. artykułu zgodnie, z którym: starosta może, za zgodą wojewody obniżyć tę bonifikatę, informuję że w przypadku złożenia przez nabywcę wniosku o udzielenie bonifikaty, za zgodą Wojewody Wielkopolskiego zostanie udzielona 30 % bonifikata od ceny sprzedaży części nieruchomości, obejmującej wpisany do rejestru zabytków nieruchomości województwa wielkopolskiego dworek - willę wraz z gruntem niezbędnym do racjonalnego korzystania o pow. 1500 m<sup>2</sup> i budynkiem gospodarczym.

Sprzedaż korzysta ze zwolnienia z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2022 r., 931 ze zm.).

**STAROSTA**

**Jan Grabkowski**