

(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 t.j.) przekazuje do publicznej wiadomości:

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

Miejscowość (obręb ewidencyjny, arkusz mapy)	Nr działki	Powierzchnia działki (ha)	Nr księgi wieczystej	Cena sprzedaży nieruchomości (zł)
Koziegłowy, arkusz mapy 20	345/50	2,1040	PO1P/00113360/0	1.158.252,00
Koziegłowy, arkusz mapy 21	345/53	7,3112	PO1P/00113360/0	5.031.019,50
Koziegłowy, arkusz mapy 21	345/55	0,3734	PO1P/00113360/0	168.411,00

Przeznaczenie nieruchomości:

Z zaświadczenia Wójta Gminy Czerwonak z dnia 1.08.2024 r. wynika, iż zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Koziegłowy – część południowa” – część A (Dz.U. Województwa Wielkopolskiego z dnia 8 lipca 2024 r.), poz. 6141):

- działki nr 345/50, nr 345/53 obręb Koziegłowy przeznaczone są pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej „3P/U”,
- działka nr 345/53, obręb Koziegłowy przeznaczona jest pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej „4P/U”

Z zaświadczenia Wójta Gminy Czerwonak z dnia 24.06.2024 r., znak WGP.6727.2.147.2024, wynika, że działki nie 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 (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z dnia 9 maja 2023 r., poz. 4815), która weszła w życie 24.05.2023 r.

Sposób zagospodarowania nieruchomości:

Opis użytków: Ba - tereny przemysłowe

Opis nieruchomości:

Nieruchomość położona jest w południowej, skrajnej części obrębu Koziegłowy, w niewielkiej odległości od granicy administracyjnej miasta Poznania. Dojazd do nieruchomości ulica Gdyńska, w ulicę Poznańską, dalej w gen. Taczaka i Piaskową, wszystkie drogi o nawierzchniach utwardzonych, asfaltowych. W sąsiedztwie znajduje się zabudowa przemysłowa. Działki nr 345/50 i nr 345/53 stanowią zwarty kompleks, będący częścią Zakładów Drobiarskich „Koziegłowy” sp. z o.o. Teren w pełni zagospodarowany, ogrodzony, zabudowany. Działka nr 345/55 położona jest również przy

ulicy Piaskowej, jednak w odległości około 300 m od pozostałych dwóch działek. Działka ma kształt wydłużony, nieregularny, grunt zabudowany niewielkim budynkiem, na działce znajduje się również fragment budynku o charakterze magazynowo-warsztatowym, na działce zlokalizowane są zbiorniki odstożnikowe oraz przechodzą liczne sieci. W bezpośrednim sąsiedztwie działki znajduje się przychodnia zdrowia oraz zakład motoryzacyjny. Uzbrojenie terenu pełne.

Cena nieruchomości:

Zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 30 kwietnia 2024 r. sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Dorotę Zielewicz-Śledzińską (którego aktualność po przyjęciu przez Radę Gminy Czerwonak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Koziegłowy – część południowa” część A z dnia 20 czerwca 2024 r. została potwierdzona przez rzeczoznawcę majątkowego pismem z dnia 12 sierpnia 2024 r.) wartość rynkowa gruntów została określona w następujących wysokościach:

działka	wartość nieruchomości określona w operacie szacunkowym (zł)
345/50	1.930.420,00
345/53	6.708.026,00
345/55	280.685,00
	suma
	8.919.131,00

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.

Zgodnie z art. 198 h ust. 1 pkt 2 w odniesieniu do nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa cenę nieruchomości ustala się w przypadku rozłożenia ceny na raty – jako dwudziestopięciokrotność 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:

Nr działki	stawka procentowa (przedstawiona w ułamku dziesiętnym)	wartość nieruchomości określona w operacie szacunkowym (zł)	cena płatna jednorazowo (zł)	cena rozłożona na raty (zł)
	a	b	c = a x b x 20	e = a x b x 25
345/50	0,03	1.930.420,00	1.158.252,00	
345/53	0,03	6.708.026,00		5.031.019,50
345/55	0,03	280.685,00	168.411,00	
		suma c + e	1.326.663,00	5.031.019,50
			6.357.682,50	

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.)

W przypadku wzrostu wartości nabywanej nieruchomości, wynikającej z podjęcia przez Radę Gminy Czerwonak uchwały nr 30/III/2024 z dnia 20.06.2024 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 8 lipca 2024 r., poz. 6141) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Koziegłowy – część południowa”- część A, obejmującego przedmiotowe działki, na wezwanie Sprzedającego, Nabywca zobowiązuje się do zwrotu na rzecz Sprzedającego - Skarbu Państwa reprezentowanego przez Starostę Poznańskiego równowartości opłaty planistycznej ustalonej na zasadzie art. 37 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2024 poz.1130), o ile znajdą przesłanki ustawowe do jej ustalenia (wzrost wartości nieruchomości wynikającej z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) – i to w terminie i na rachunek bankowy wskazany w przedmiotowym wezwaniu.

Osoby/podmioty, 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 t.j.) wykaz wywiesza się na okres 21 dni.

Osoba wyznaczona do kontaktu:
Hanna Rokus, tel. (061) 8418-846