

(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 stanowiącej własność Skarbu Państwa przeznaczonej do sprzedaży w trybie przepisów epizodycznych Działu VIa ustawy 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) |
|----------------------------------------------|------------|---------------------------|----------------------|-----------------------------------|
| Owińska, ark. mapy 9                         | 113/11     | 0,1178                    | PO1P/00289147/5      | 116.976,00                        |

### Przeznaczenie nieruchomości:

Z zaświadczenia Wójta Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 4 września 2024 r., znak WGP.6727251.2024 wynika, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie dworca kolejowego w Owińskach zatwierdzonym Uchwałą Nr 309/XXXVI/2017 Rady Gminy Czerwonak z dnia 18 maja 2017 r. ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 30 maja 2017 r., poz. 4122 działka nr 113/11, obręb Owińska przeznaczona jest pod teren zabudowy usługowej „2U”.

Ponadto działka jest objęta 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, która weszła w życie w dniu 24 maja 2023 r.

### Sposób zagospodarowania nieruchomości:

Opis użytków: Bi – inne tereny zabudowane

### Opis nieruchomości:

Nieruchomość położona jest w Owińskach przy ul. Dworcowej 4, po zachodniej stronie torów kolejowych. Dojazd do nieruchomości zjazdem z ul. Dworcowej prowadzącym po łuku, stanowiącym drogę dojazdową, publiczną o nawierzchni asfaltowej. W bezpośrednim sąsiedztwie tory kolejowe, zabudowa handlowo-usługowa, parking, dalej zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna, w odległości ok. 100 m na południe położony jest cmentarz. Teren działki jest płaski, zabudowany od południowej strony budynkiem dworca kolejowego, który w części wykorzystywany jest też na cele usługowo-handlowe, tj. kwiaciarnia, usługi medyczne. Teren zagospodarowany utwardzeniami i nasadzeniami roślin ozdobnych, na gruncie mieści się wiata na rowery. Grunt uzbrojony w energię elektryczną, kanalizację, wodę, gaz.

### Cena nieruchomości:

Zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 20 listopada 2024 r. sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Anitę Pruszyńską wartość rynkowa gruntu została określona:

| Nr działki | wartość nieruchomości<br>określona w operacie<br>szacunkowym (zł) |
|------------|-------------------------------------------------------------------|
| 113/11     | 194.960,00                                                        |

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

Stawka procentowa opłaty rocznej dla przedmiotowej działki wynosi 3%.

W związku z powyższym, cena nieruchomości wynosi:

| działka | stawka procentowa<br>(przedstawiona w<br>ułamku dziesiętnym) | wartość nieruchomości<br>określona w operacie<br>szacunkowym (zł) | cena płaćna<br>jednorazowo (zł) |
|---------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
|         | <b>a</b>                                                     | <b>b</b>                                                          | <b>c = a x b x 20</b>           |
| 113/11  | 0,03                                                         | 194.960,00                                                        | 116.976,00                      |

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 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2024 r., poz. 361 ze zm.)

Osoby/podmioty, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu ww. nieruchomości z mocy art. 34 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 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:  
Hanna Rokus, tel. (061) 8418-846