

(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 przeznaczanej 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)
Bolechowo-Osiedle, ark. mapy 1	45/78	0,0169	PO1P/00332095/2	12.828,00

### Przeznaczenie nieruchomości:

Z zaświadczenia Wójta Gminy Czerwonak z dnia 29 sierpnia 2024 r., znak WGP.6727.244.2024 wynika, iż dla działki nr 45/78, obręb Bolechowo-Osiedle, gmina Czerwonak nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Nr 788/LXXII/2023 z dnia 23 listopada 2023 r. ww. działka znajduje się na terenie predysponowanym pod tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, obiekty wysokich technologii oznaczonym symbolem UP.

W rejestrze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie odnaleziono decyzji wydanych dla działki nr 45/78, obręb Bolechowo-Osiedle.

Dla działki wydano następujące decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu:

- decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr WGP.6733.29.2015 z 4 grudnia 2015 r. polegająca na budowie linii kablowej nn 0,4 kV oraz stacji transformatorowej,

- decyzja o warunkach zabudowy nr WUG.6730.15.2013 z dnia 15 kwietnia 2013 r. dla inwestycji polegającej na budowie układu kogeneracji w oparciu o agregat kontenerowy z silnikiem gazowym w systemie ciepłowni,

- decyzja o warunkach zabudowy nr WGP.6730.125.2016 z dnia 20 grudnia 2016 r. dla inwestycji polegającej na budowie halo magazynowo-produkcyjnej, podtorza pod suwnicę bramową wraz z fundamentami, utwardzenia terenu i infrastruktury towarzyszącej.

Działka nie jest objęta Uchwałą Rady Gminy Czerwonak wyznaczającą obszary rewitalizacji i obszary zdegradowane.

### Sposób zagospodarowania nieruchomości:

Opis użytków: Ba - tereny przemysłowe

### Opis nieruchomości:

Nieruchomość położona jest na terenie obrębu Bolechowo-Osiedle, przy ul. Przemysłowej. Dojazd do nieruchomości drogami utwardzonymi – ulicą Obornicką, w ul. Przemysłową, dalej drogą prywatną. W otoczeniu tereny przemysłowe, m.in. wytwórnia betonu, zabudowa przemysłowa, utylizacja odpadów, zespół szkół, dalej w kierunku północno-wschodnim tereny użytkowane rolniczo. Nieruchomość zabudowana fragmentem budynku biurowego parterowego, którego zasadnicza część znajduje się na działce przyległej nr 45/78. W pozostałej części teren działki jest porośnięty trawnikiem. Na gruncie znajdują się podziemne przyłącza kanalizacji deszczowej, sanitarnej, energetycznej, sieci ciepłej oraz teleinformatyczne, przez zachodnią część gruntu przechodzi sieć Kd1000.

**Cena nieruchomości:**

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

Nr działki	wartość nieruchomości określona w operacie szacunkowym (zł)
45/78	21.380,00

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

Nr działki	Powierzchnia działki (ha)	Nr księgi wieczystej	stawka procentowa (przedstawiona w ułamku dziesiętnym)	wartość nieruchomości określona w operacie szacunkowym (zł)	cena płatna jednorazowo (zł)
			a		
45/78	0,0169	PO1P/00332095/2	0,03	21.380,00	12.828,00

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  
Jacek Grabski

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wykaz wywiesza się na okres 21 dni.  
Osoba wyznaczona do kontaktu: Hanna Rokus, tel. (061) 8418-846