

(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 przeznaczonych 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	Nr księgi wieczystej	Cena sprzedaży nieruchomości
Luboń, Obręb Luboń, arkusz mapy 19	2/20 2/14	0,4972 ha 0,7244 ha	PO2P/00142528/5	1.714.980,00 zł

Przeznaczenie nieruchomości:

Z zaświadczenia Burmistrza Miasta Luboń z dnia 04.09.2024 r., znak: WPRiOŚ.6724.438.2024, wynika, że:

1. działka nr ewid. 2/14, ark. 19, obręb Luboń, położona w Luboniu, zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tereny po WPPZ” – etap I, zatwierdzoną uchwałą nr XXII/134/2016 Rady Miasta Luboń z dnia 21 lipca 2016 r., znajduje się na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- a) 1P/U jako teren zabudowy produkcyjno-usługowej,
- b) 7KDW jako teren dróg wewnętrznych,
- c) 8KDW jako teren dróg wewnętrznych.

Ponadto, zgodnie z rysunkiem planu:

- a) częściowo na ww. działce znajduje się strefa izolacyjna,
- b) ww. działka znajduje się w zasięgu strefy „A” oddziaływania akustycznego od lotniska Poznań – Krzesiny,
- c) przez ww. działkę przechodzi linia energetyczna 110 kV wraz ze strefą oddziaływania.

2. działka nr ewid. 2/20, ark. 19, obręb Luboń, położona w Luboniu, zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tereny po WPPZ” – etap I, zatwierdzoną uchwałą nr XXII/134/2016 Rady Miasta Luboń z dnia 21 lipca 2016 r., znajduje się na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- a) 1P/U jako teren zabudowy produkcyjno-usługowej,
- b) 5MW/U jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Ponadto, zgodnie z rysunkiem planu:

- a) ww. działka znajduje się w zasięgu strefy „A” oddziaływania akustycznego od lotniska Poznań – Krzesiny,
- b) częściowo na ww. działce znajduje się linia nasadzeń alejowych,
- c) częściowo na ww. działce znajduje się budynek wpisany do rejestru zabytków,
- d) ww. działka znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej wpisanej do rejestru zabytków.

Działka nr ewid. 2/14, ark. 19, obręb Luboń, położona w Luboniu, zlokalizowana jest poza obszarem zdegradowanym, a tym samym nie znajduje się w zasięgu obszaru rewitalizacji. Działka nr ewid. 2/20, ark. 19, obręb Luboń, położona w Luboniu, zlokalizowana jest częściowo w obszarze zdegradowanym, który jednocześnie znajduje się w zasięgu obszaru rewitalizacji OR11.

Sposób zagospodarowania nieruchomości:

Opis użytków:

Działka nr 2/20 – N-nieużytki (0.0040 ha), Lzr-RVI-grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (0.0085 ha), Ba-tereny przemysłowe (0.4847 ha), działka 2/14 – N-nieużytki (0.1810 ha), Lzr-RVI - grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (0.4482 ha), Ba – tereny przemysłowe (0.0952 ha).

Opis nieruchomości:

Nieruchomość jest zlokalizowana we wschodniej części miasta Luboń, pomiędzy ul. Armii Poznań, stanowiącą jeden z głównych ciągów komunikacyjnych miasta, a rzeką Wartą i terenami zieleni zlokalizowanym wzdłuż jej koryta i stanowi skraj obszaru inwestycyjnego.

Nieruchomość jest położona w odległości ok. 1,5 km od ścisłego centrum miasta, ok. 2 km od granicy miasta Poznania oraz ok. 3 km w od lotniska wojskowego Krzesiny (duża intensywność hałasów).

Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej – ul. Armii Poznań (droga publiczna, zbiorcza, asfaltowa). Dojazd zapewniono drogami wewnętrznymi, na zasadzie służebności ustanowionej na działach sąsiednich. Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowi zabudowa usługowa i produkcyjna – starsze obiekty, częściowo wpisane do rejestru zabytków, tereny zielone i rzeka Warta oraz 3 równoległe linie wysokiego napięcia. W dalszym sąsiedztwie – zabudowa usługowo- przemysłowa, mieszkaniowa jedno i wielorodzinną, tory kolejowe, cmentarz. Nieruchomość zlokalizowana na pograniczu stref usługowo – przemysłowej i mieszkaniowej wielorodzinnej (obecnie strefa w fazie projektowej).

Nieruchomość obejmuje działki gruntu oznaczone ewidencyjnie nr 2/20 i 2/14, stanowiące jedną funkcjonalną całość o łącznej powierzchni 12.216 m², o kształcie nieregularnym i zróżnicowanym przeznaczeniu w MPZP. Teren, na którym nieruchomość jest zlokalizowana jest uzbrojony w energię elektryczną, wodę, gaz, kanalizację sanitarną wszystkie media doprowadzone do granicy nieruchomości. Działka nr 2/20 w części jest zabudowana częścią budynku o charakterze usługowo - produkcyjnym, dwukondygnacyjnym, murowanym z cegły ceramicznej, wpisanym do rejestru zabytków oraz budynkiem i wiatą gospodarczą. Pozostała część nieruchomości niezabudowana, utwardzona, użytkowana jako parkingi oraz place składowe i manewrowe, ogrodzona.

Cena nieruchomości:

Zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 16.10.2024 r. sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Panią Izabelę Taczałę-Kulińską wartość rynkowa gruntu została oszacowana na kwotę 2.858.300,00 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 przedmiotowej nieruchomości wynosi 3%.

W związku z powyższym, cena sprzedaży nieruchomości wynosi: 1.714.980,00 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