

(Pieczęć jednostki)

Starosta Poznański

działając na podstawie art. 35, art. 198g, art. 198h ust. 1 pkt 1, art. 198j i art. 198l ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) przekazuje do publicznej wiadomości: **wykaz nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa przeznaczoną do sprzedaży w trybie przepisów epizodycznych Działu VIa ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, na rzecz użytkownika wieczystego**

Miejscowość, adres (obręb ewidencyjny, arkusz mapy)	Nr działki	Powierzchnia działki	Nr księgi wieczystej	Cena sprzedaży nieruchomości
Obręb 0002 - Luboń, gm. Luboń, ul. Powstańców Wielkopolskich 48, arkusz mapy 4	76/5	0,5035 ha	PO2P/00255167/1	570.364,80 zł

Przeznaczenie nieruchomości:

Urzędu Miasta Luboń pismem nr WPRiOŚ.6724.528.2024 z dnia 21.10.2024 r. zaświadcza, iż działka nr 76/5, obręb 0002 – Luboń, arkusz mapy 4:

- zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:
 - „Stary Luboń”, zatwierdzonym uchwałą nr XLIV/329/2022 Rady Miasta Luboń z dnia 22 marca 2022 r., znajduje się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2U - jako teren zabudowy usługowej.
Na terenie działki znajduje się obiekt zabytkowy wpisany do Gminnej ewidencji zabytków.
 - „Luboń Centrum” – etap 2, zatwierdzonym uchwałą nr XVII/131/2019 Rady Miasta Luboń z dnia 16 grudnia 2019 r., w części znajduje się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2KDZ - jako teren dróg publicznych - zbiorczych.
Ponadto, zgodnie z rysunkiem mpzp „Luboń Centrum” – etap 2:
 - ww. działka znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej podejścia lotniska wojskowego Poznań - Krzesiny,
 - na terenie ww. działki oznaczono lokalizację szpaleru drzew.
- Od 2009 r. nie wydano dla przedmiotowej działki decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- Uchwałą nr XXXIX/290/2017 Rady Miasta Luboń z dnia 23 listopada 2017 r. przyjęto „Gminny Program Rewitalizacji na lata 2017-2027 dla Miasta Luboń”. Zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały nr XXXII/232/2017 Rady Miasta Luboń z dnia 8 maja 2017 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Miasta Luboń, przedmiotowa działka zlokalizowana jest poza obszarem zdegradowanym, a tym samym nie znajduje się w zasięgu obszaru rewitalizacji.

Sposób zagospodarowania nieruchomości:

Opis użytków: Ba- Tereny przemysłowe

Opis nieruchomości:

Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkami usługowo-handlowo-magazynowymi, pozostała część prawie w całości utwardzona i stanowi parkingi oraz place dojazdowe i manewrowe. Dojazd odbywa się drogą urządzoną pokrytą asfaltem (ul. Powstańców Wielkopolskich i ul. Paderewskiego). Działka ogrodzona, posiada kształt nieregularny, ukształtowanie terenu płaskie. Sąsiedztwo stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej. W zasięgu nieruchomości znajduje się pełna infrastruktura sieci technicznych (wodociągowa, energetyczna, kanalizacyjna, gazowa i teletechniczna). Powierzchnia nieruchomości wynosi 5035 m². Oddana w użytkowanie wieczyste na rzecz Zakładów Rowerowych „Romet” wraz z sąsiednimi nieruchomościami, które tworzą łączny obszar aktywizacji gospodarczej o łącznej powierzchni powyżej 1 ha.

Cena nieruchomości:

W myśl art. 198j. ust 1 i 2 ugn do ustalenia ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu przyjmuje się wartość nieruchomości, która była podstawą ustalenia zaktualizowanej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. W związku z powyższym w przedmiotowej sprawie oparto się na operacie szacunkowym z dnia 7 listopada 2022r. (sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Magdalenę Walczak), zgodnie z którym wartość gruntu przedmiotowej nieruchomości została wyszacowana na kwotę: 950.608,00 zł.

Zgodnie z art. 198h ust 1 pkt 1 w odniesieniu do nieruchomości stanowiącej 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 przedmiotowych działek wynosi 3%.

W związku z powyższym, cena sprzedaży nieruchomości – działki nr 76/5 obręb 0002 - Luboń, przy zapłacie jednorazowo wynosi 570.364,80 zł (słownie złotych: pięćset siedemdziesiąt tysięcy, trzysta sześćdziesiąt cztery 80/100).

Sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej 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 2023 r., poz. 1570 ze zm.).

Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu ww. nieruchomości z mocy ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami, powinny złożyć wniosek w terminie 6 tygodni od dnia wywieszenia wykazu.

STACJA
Jan Grałkowski
.....
(Pieczęć i podpis osoby upoważnionej)

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.) wykaz wywiesza się na okres 21 dni.

Osoba wyznaczona do kontaktu:

Marcin Jasiński, tel. (061) 8410-725