

Starosta Rawicki
ul. Rynek 17
63-900 Rawicz
GN.6841.1.2025

Starosta Rawicki

na podstawie art. 35 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 przeznaczonej do oddania w użytkowanie wieczyste:

- 1) położonej w Miejskiej Górcie, obręb ewidencyjny 302203_4.0001- Miejska Górka,
- 2) oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków jako działki:
nr 390/1 o powierzchni 0.9920 ha
nr 390/2 o powierzchni 0.3930 ha
- 3) zapisanej w księdze wieczystej Nr P01R/00055164/2 na rzecz Skarbu Państwa,
- 4) wartość rynkowa gruntu powyższej nieruchomości została ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym z dnia 06.09.2025 r., na kwotę 630.700,- (słownie: sześćset trzydzieści tysięcy siedemset złotych 00/100),
- 5) cenę nieruchomości gruntowej brutto stanowi kwota 775.761,- zł (słownie: siedemset siedemdziesiąt pięć tysięcy siedemset sześćdziesiąt jeden złotych 00/100), w tym podatek VAT (23 %), w wysokości 145.061,- zł.

1. Przeznaczenie nieruchomości:

Dla powyższych działek obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – rejon ul. Rawickiej i ul. Fabrycznej w Miejskiej Górcie, zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Miejskiej Górcie z dnia 21 listopada 2024 r. Nr VI/44/24/246/22, zgodnie z którym ww. działki położone są na terenie usług lub produkcji (2U-P).

2. Sposób zagospodarowania.

Nieruchomość nie jest zagospodarowana. W przeszłości stanowiła teren ogródków działkowych.

3. Opis nieruchomości.

Działki gruntu nr 390/1, 390/2 nie posiadają dostępu do drogi publicznej. Położone są w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz zabudowy przemysłowo-usługowej. Działki tworzą regularny kompleks o kształcie zbliżonym do trapezu. Od zachodu i południa kompleks ten przylega do działki nr 388/4, a od północy i wschodu do działek nr 394/3, 394/4, 395/5 oraz 391. Według ewidencji gruntów i budynków powyższe działki stanowią użytek – sady (S – RIVa).

4. Termin zagospodarowania nieruchomości.

Użytkownik wieczysty zobowiązuje się do rozpoczęcia zabudowy w terminie 5 lat oraz zakończenia zabudowy w terminie 10 lat, licząc od dnia zawarcia umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste w formie aktu notarialnego.

5. Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

- a) stawka procentowa pierwszej opłaty – 25 % ceny nieruchomości gruntowej,
- b) stawka procentowa opłaty rocznej - 3% ceny nieruchomości gruntowej.

6. Wysokość opłat z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej.

- a) pierwsza opłata wynosi 157.675,- zł netto (słownie: sto pięćdziesiąt siedem tysięcy sześćset siedemdziesiąt pięć złotych 00/100), co stanowi 25 % ceny nieruchomości gruntowej netto,
- b) opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego powyższej nieruchomości wynosi 18.921,- zł netto (słownie: osiemnaście tysięcy dziewięćset dwadzieścia jeden złotych 00/100), co stanowi 3% ceny nieruchomości gruntowej netto. Powyższe opłaty podlegają zwiększeniu o należny podatek Vat od towarów i usług, z zastosowaniem stawki w wysokości 23%.

7. Terminy wnoszenia opłat.

- a) pierwsza opłata podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy w formie aktu notarialnego o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste,
- b) opłaty roczne obowiązują począwszy od następnego roku po zawarciu aktu notarialnego, płatne są z góry za dany rok, w terminie do dnia 31 marca każdego roku.

8. Zasady aktualizacji opłaty rocznej.

Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na trzy lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Aktualizacji opłaty rocznej dokonuje się z urzędu albo na wniosek użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej, na podstawie wartości nieruchomości gruntowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się, przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty. W przypadku, gdy zaktualizowana wysokość opłaty rocznej przewyższa co najmniej dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty rocznej, użytkownik wieczysty wnosi opłatę roczną w wysokości odpowiadającej dwukrotności dotychczasowej opłaty rocznej. Pozostałą kwotę ponad dwukrotność dotychczasowej opłaty (nadwyżka) rozkłada się na dwie równe części, które powiększają opłatę roczną w następnych dwóch latach. Opłata roczna w trzecim roku od aktualizacji jest równa kwocie wynikającej z tej aktualizacji.

9. Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu na podstawie art. 34 ust.1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Uprawnione osoby mogą złożyć powyższy wniosek w terminie 6 tygodni od daty wywieszenia niniejszego wykazu, tj. do dnia 03 kwietnia 2026 r. wraz z oświadczeniem o wyrażeniu zgody na cenę podaną w wykazie.

10. Informacja o przeznaczeniu nieruchomości do oddania w użytkowanie wieczyste.

Nieruchomość gruntowa oznaczona jako działki nr 390/1, 390/2 przeznaczona została do oddania w użytkowanie wieczyste, w trybie bezprzetargowym, na okres 99 lat, na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, będącej w użytkowaniu wieczystym Pfeifer & Langen Polska S.A., stanowiącej m.in. działkę gruntu nr 388/4, w tym również na wybudowanie instalacji odnawialnych źródeł energii (OZE) lub infrastruktury pomocniczej dla zakładu głównego - „Cukrowni Miejska Górka”.

Uwagi: niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Rawiczu oraz zamieszczeniu na stronie internetowej tut. Starostwa i Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego, przez okres 21 dni. Ponadto informacja o wywieszeniu wykazu zostanie podana do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej – „Życie Rawicza”.

Starosta
(-) Adam Sperzyński

