

STAROSTWO POWIATOWE
w Poznaniu
ul. Jackowskiego 18
60-509 Poznań (28)
(Pieczęć jednostki)

Załącznik do Zarządzenia Nr.....7/2025

Starosty Poznańskiego
z dnia 21 sierpnia 2025 r.

Starosta Poznański

działając na podstawie art. 35, 198g, 198h ust. 1 pkt 1, 198 k ust. 1 pkt 3 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
Otusz (obręb Otusz, arkusz mapy 3)	159/1	0.3780 ha	PO1S/00060008/0	12.893,58 zł

Przeznaczenie nieruchomości:

Z zaświadczenia Burmistrza Miasta i Gminy Buk z dnia 11.09.2024 r., znak: GP.6727.198.2024, wynika, że:

a) nieruchomość położona (obręb: Otusz) w miejscowości Otusz, oznaczona w ewidencji gruntów, jako działka numer: – 159/1 (ark. mapy 3), o powierzchni 0,3780 ha, nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Ponadto na dzień sporządzenia niniejszego pisma dla wskazanej nieruchomości nie były prowadzone żadne prace planistyczne zmierzające do uchwalenia planu miejscowego oraz nie została podjęta uchwała intencyjna Rady Miasta i Gminy Buk o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Buk” uchwalonym uchwałą Nr XII/96/2019 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 29 października 2019 r., zmienionym uchwałą Nr XLIV/380/2022 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 30 sierpnia 2022 r., uchwałą Nr LVII/518/2023 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 24 października 2023 r. oraz uchwałą Nr IV/24/2024 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 28 sierpnia 2024 r., dla działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 159/1 położonej w miejscowości Otusz określono kierunek zagospodarowania jako tereny infrastruktury technicznej, oznaczone w tekście i na rysunku studium symbolem IT – stacja gazowa. Należy również zauważyć, że wskazana nieruchomość stosownie do zapisów powyższego studium zlokalizowana jest w granicach głównego zbiornika wód podziemnych – Wielkopolska Dolina Kopalna. Ponadto przez część działki poprowadzony jest gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną gazociągu.

b) W rejestrach z lat 2004 – 2024 nie odnaleziono informacji na temat wydanych przez Burmistrza Miasta i Gminy Buk decyzji o warunkach zabudowy lub ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego bezpośrednio dla wnioskowanej działki w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Warto jednak podkreślić, że przed wydaniem m.in. działki nr 159/1 z działki nr 159 wydane zostały przez Burmistrza Miasta i Gminy Buk następujące decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego:

- nr 16/P/2010 z dnia 27 sierpnia 2010 r. dla inwestycji mającej polegać na: budowie instalacji chromatografu na działce nr 159 (obręb: Otusz);
- nr 15/P/2012 z dnia 7 września 2012 r. dla inwestycji mającej polegać na: zabudowie projektowanych instalacji technologicznych częściowo w obudowie kontenera wraz z obiektami pomocniczymi poprzez: włączenie instalacji osuszania w układ gazowy na terenie ośrodka w miejscu likwidowanych instalacji technologicznych; połączenie układów gazowych bez zastosowania instalacji osuszania gazu; budowę zjazdu; na działkach nr 159 i 164 obręb: Otusz w miejscowości Otusz.

c) Wnioskowana działka nie znajduje się w granicach obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji wyznaczonych uchwałą Nr LVIII/522/2023 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 28 listopada 2023 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego poz. 11183 z dn. 5 grudnia 2023 r.) oraz na terenie Specjalnej Strefy Rewitalizacji, którą można ustanowić w oparciu o uchwałę rady gminy w obszarze rewitalizacji.

Sposób zagospodarowania nieruchomości:

Opis użytków: Ba- tereny przemysłowe

Opis nieruchomości:

Przedmiotowa nieruchomość jest zlokalizowana w obrębie Otusz, w części wsi Józefowo. Dojazd do nieruchomości drogą gruntową od wsi Otusz lub drogą asfaltową od ul. Stęszewskiej. Położenie śródpolne. Sąsiedztwo stanowią grunty użytkowane rolniczo, pojedyncza zabudowa siedliskowa oraz w większej odległości nowo powstająca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w rejonie. W bezpośrednim sąsiedztwie stacja redukcyjna gazu. Przez teren działki przebiegają gazociągi DN 80 i DN 200 (ustanowiona służebność przesyłu). Nieruchomość obejmuje działkę gruntu nr 159/1 o pow. 3780 m² o kształcie nieregularnym w części drogi zbliżonym do trapezu. Teren działki jest płaski, zabudowany budynkiem użytkowym - garażowo-warsztatowym. Teren ogrodzony w części utwardzony. Nieruchomość uzbrojona jest w energię elektryczną, wodę ze studni głębinowej, kanalizacyjną do zbiornika bezodpływowego i sieć gazową.

Cena nieruchomości:

Zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 2.10.2024 r. sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Pana Tomasza Sobczaka wartość rynkowa gruntu została określona na kwotę 214.893,00 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 działki wynosi 3%.

Zgodnie z art. 198 k ust. 1 pkt 3 ugn w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa właściwy organ udziela na wniosek bonifikaty w wysokości 90% od ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej osobie fizycznej będącej członkiem rodziny wielodzietnej w rozumieniu art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 5 grudnia 2014 r. o Karcie Dużej Rodziny (Dz. U. z 2023 r. poz. 2424 oraz z 2024 r. poz. 858) i uprawnionej do posiadania Karty Dużej Rodziny.

W związku z powyższym, cena nieruchomości wynosi 12.893,58 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