

Starosta Rawicki  
ul. Rynek 17  
63-900 Rawicz  
GN.6841.3.2023

### Starosta Rawicki

na podstawie art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r., poz. 344 z późn.zm.),  
przekazuje do publicznej wiadomości,

#### **wykaz nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa przeznaczanej do oddania w użytkowanie wieczyste:**

- 1) położonej w Rawiczu, obręb ewidencyjny 302205\_4.0001- Rawicz,
- 2) oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 1005/21 o powierzchni 0.0074 ha,
- 3) zapisanej w księdze wieczystej Nr P01R/00052619/6 na rzecz Skarbu Państwa,
- 4) wartość rynkowa gruntu powyższej nieruchomości została ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym z dnia 27.03.2024r., na kwotę 7.400,- (słownie: siedem tysięcy czterysta złotych 00/100),
- 5) cenę nieruchomości gruntowej stanowi kwota 9.102,- zł brutto (słownie: dziewięć tysięcy sto dwa złote 00/100), w tym podatek VAT ( 23 % ), w wysokości 1.702,- zł.

#### **1. Przeznaczenie nieruchomości:**

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na obszarze, dla którego brak miejscowego planu zagospodarowania. Natomiast w „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rawicz”, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej Gminy Rawicz Nr LV/576/22 z dnia 26.10.2022r., oznaczona jest jako tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów. Dla nieruchomości wydana została decyzja o warunkach zabudowy z dnia 14.06.2023r. znak SPiR.6730.1.8.2023, określająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie trzech budynków handlowo-usługowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu obejmującym budowę pylonu reklamowego, miejsc postojowych, elementów komunikacji kołowej i pieszej, instalacji zewnętrznych z uwzględnieniem przebudowy istniejących kolidujących elementów uzbrojenia terenu na działkach nr 1005/17, 1005/23, 1005/11 i części dz. nr 1005/21.

#### **2. Sposób zagospodarowania.**

Nieruchomość jest już zagospodarowana. Na działce znajduje się część budynku produkcyjnego stanowiącego odrębny przedmiot własności użytkownika wieczystego działki gruntu nr 1005/11.

#### **3. Opis nieruchomości.**

Działka gruntu nr 1005/21 nie posiada dostępu do drogi publicznej. Położona jest w sąsiedztwie zabudowy przemysłowo-usługowej. Kształt działki regularny, zbliżony do trapezu. Według ewidencji gruntów i budynków stanowi użytek - Ba (tereny przemysłowe).

#### **4. Termin zagospodarowania nieruchomości.**

Działka gruntu nr 1005/21 zabudowana jest częścią budynku produkcyjnego, stanowiącego odrębny przedmiot własności osoby, na rzecz której zostanie oddana w użytkowanie wieczyste.

#### **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 1.850,- zł netto (słownie: jeden tysiąc osiemset pięćdziesiąt złotych 00/100), co stanowi 25 % ceny nieruchomości gruntowej,
- b) opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego powyższej nieruchomości wynosi 222,- zł netto (słownie: dwieście dwadzieścia dwa złote 00/100), co stanowi 3% ceny nieruchomości gruntowej.  
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 11 września 2024r. wraz z oświadczeniem o wyrażeniu zgody na cenę podaną w wykazie.

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

Nieruchomość gruntowa przeznaczona została do oddania w użytkowanie wieczyste, w trybie bezprzetargowym, na okres 99 lat, na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

**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

