

(Pieczęć jednostki)

Starosta Poznański

działając na podstawie art. 35, 198g, 198h ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 t.j.) przekazuje do publicznej wiadomości:

wykaz nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa przeznaczonej do sprzedaży w trybie przepisów epizodycznych Działu VIa ustawy o gospodarce nieruchomościami na rzecz jej użytkownika wieczystego

Miejscowość (obręb ewidencyjny, arkusz mapy)	Nr działki	Powierzchnia działki (ha)	Nr księgi wieczystej	Cena sprzedaży nieruchomości (zł)
Swadzim, ark. mapy 1	70/7	0,0913	PO1P/00134813/4	254.562,75

Przeznaczenie nieruchomości:

Z zaświadczenia Wójta Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 17 czerwca 2024 r., znak WZP.6727.457.2024 wynika, iż dla działki nr 70/7, obręb Swadzim, gmina Tarnowo Podgórne nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Nr L/852/2022 z dnia 29 marca 2022 r. ww. działka znajduje się na terenie oznaczonym symbolem C_M3 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. W stosunku do działki nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy ani decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Ponadto Rada Gminy Tarnowo Podgórne nie wyznaczyła w drodze uchwały obszaru rewitalizacji ani nie podjęła uchwały w sprawie ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji, zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2024 r., poz. 278 t.j.), tym samym działka nie jest zlokalizowana na obszarze rewitalizacji ani na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

Sposób zagospodarowania nieruchomości:

Opis użytków: B - tereny mieszkaniowe

Opis nieruchomości:

Nieruchomość położona jest na terenie obrębu Swadzim, u zbiegu ulic Poznańskiej oraz Lipowej. Obie ulice stanowią lokalne ciągi komunikacyjne mieszkalnej części Swadzimia. Działka położona jest na skraju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej oraz zespołu parkowo-pałacowego i Gospodarstwa doświadczalnego Uniwersytetu Przyrodniczego.

Działka narożnikowa o kształcie zbliżonym do regularnego czworoboku ze ściętym narożnikiem, teren działki w północnej części zabudowany parterowym pawilonem handlowo-usługowym z wiatą, teren przed budynkiem od strony ul. Poznańskiej utwardzony kostką betonową, pozostała część porośnięta trawą. Grunt o pełnym uzbrojeniu infrastrukturalnym w bezpośrednim zasięgu.

Cena nieruchomości:

Zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 10 lipca 2024 r. sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Tomasza Sobczaka wartość rynkowa gruntu została określona:

Nr działki	wartość nieruchomości określona w operacie szacunkowym (zł)
70/7	339.417,00

Zgodnie z art. 198 h ust. 1 pkt 2 w odniesieniu do nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa cenę nieruchomości ustala się w przypadku rozłożenia ceny na raty – jako dwudziestopięciokrotność 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%.

W związku z powyższym, cena nieruchomości wynosi:

Nr działki	Powierzchnia działki (ha)	Nr księgi wieczystej	stawka procentowa (przedstawiona w ułamku dziesiętnym)	wartość nieruchomości określona w operacie szacunkowym (zł)	cena rozłożona na raty (zł)
			a	b	e = a x b x 25
70/7	0,0913	PO1P/00134813/4	0,03	339.417,00	254.562,75

Płatna w 10 rocznych ratach.

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 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2024 r., poz. 361 ze zm.)

Osoby/podmioty, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu ww. nieruchomości z mocy art. 34 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 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 t.j.) wykaz wywiesza się na okres 21 dni.

Osoba wyznaczona do kontaktu:
Hanna Rokus, tel. (061) 8418-846