

(Pieczęć jednostki)

Starosta Poznański

działając na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 oraz art. 198g, art. 198h ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.), przekazuję do publicznej wiadomości

**wykaz nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczonej do sprzedaży w trybie przepisów epizodycznych
Działu VIa ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.),
na rzecz jej użytkownika wieczystego.**

Miejscowość (obwód ewidencyjny, arkusz mapy)	Adres nieruchomości	Nr działki	Powierzchnia działki	Nr księgi wieczystej	Cena sprzedaży nieruchomości
Gmina Swarzędz, obwód 0001 Swarzędz-miasto, ark. mapy 8	Swarzędz, ul. Wrzesińska 56	608	0,1338 ha	PO2P/00055826/7	550.694,00 zł

Przeznaczenie nieruchomości:

Zaświadczeniem nr WAU.6727.802.2025-1 z dnia 17 grudnia 2025 r. Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz informuje, że dla działki nr 608 położonej w Swarzędzu, brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Swarzędz, zatwierdzonego Uchwałą nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 marca 2011r., zmienionej Uchwałą nr XXXV/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23 marca 2021r., **obszar przedmiotowej działki stanowi teren zabudowy mieszkaniowej z aktywizacją gospodarczą oznaczonej na rysunku Studium jako II.47.M/AG.** Na przedmiotowym terenie obowiązują ogólne ustalenia przyjęte w Studium w pkt 2.1.2.

Sposób zagospodarowania nieruchomości dla działki nr 608 obręb Swarzędz o powierzchni 0,1338 ha:

Inne tereny zabudowane B1 - na pow. 0,0588 ha,

Tereny mieszkaniowe B - na pow. 0,0750 ha.

Opis nieruchomości:

Przedmiotowy grunt położony jest w centralnej części miejscowości Swarzędz, przy ulicy Wrzesińskiej, w niewielkiej odległości od trasy w kierunku miasta Poznania - ul. Poznańskiej, stanowiącej fragment drogi krajowej nr 92. Działka zlokalizowana jest w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej, po przeciwnej stronie ulicy zlokalizowana jest Fabryka mebli Swarzędzkich. W niewielkiej odległości zlokalizowany jest hipermarket Kaufland, market Lidl oraz stacja benzynowa Orlen. Nieruchomość zabudowana budynkiem o charakterze mieszkalnym oraz budynkiem handlowo - usługowym. Teren w pełni zagospodarowany, ogrodzony. Działka o kształcie regularnym, zbliżonym do wydłużonego prostokąta. Uzbrojenie infrastrukturalne pełne, prąd, woda, gaz, kanalizacja w ulicy.

Cena nieruchomości:

Zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 6 grudnia 2024 r., (klauzula aktualności z dnia 18 grudnia 2025r.) sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Dorotę Zielewicz – Śledzińską (upr. nr 4388), wartość rynkowa prawa własności nieruchomości stanowiącej działkę nr 608, obręb Swarzędz, określona została na kwotę **550.694,00 zł (słowniemi złotych: pięćset pięćdziesiąt tysięcy, sześćset dziewięćdziesiąt cztery 00/100).**

Zgodnie z art. 198h ust. 1 pkt 1 ugn w odniesieniu do nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa cenę nieruchomości ustala się w przypadku zapłaty ceny 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.

Dla przedmiotowej nieruchomości obowiązuje opłata roczna w wysokości 1%.

W związku z powyższym, cena nieruchomości, przy zapłacie jednorazowo wynosi: **110.138,80 zł (słownie złotych: sto dziesięć tysięcy, sto trzydzieści osiem 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 2025 r., poz. 1541 ze zm.).

Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo nabycia ww. nieruchomości z mocy art. 34 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami powinny złożyć wniosek w terminie 6 tygodni od dnia wywieszenia wykazu.

STAROSTA
.....
(Pieczęć i podpis osoby upoważnionej)

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21.08.1997 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 61/8410 725**