

GN. 6840.4.2024

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI
stanowiącej własność Skarbu Państwa
przeznaczonej do zbycia w trybie bezprzetargowym na rzecz dotychczasowego
użytkownika wieczystego

Na podstawie art. 35, w związku z art. 198g – 198l, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r., poz. 1145), Starosta Kutnowski podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości, przeznaczonej do sprzedaży na rzecz dotychczasowego użytkownika wieczystego.

1. Oznaczenie i opis nieruchomości:

Nieruchomość położona w **mieście Kutno**, obrębie ewidencyjnym **Sklęczki**, oznaczona jako działka nr **297/34 o powierzchni 0,6058 ha**, uregulowana w księdze wieczystej **LD1K/00032754/5** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kutnie, V Wydział Ksiąg Wieczystych.

Dla przedmiotowej nieruchomości brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kutna, zatwierdzonym Uchwałą nr XXXVI/358/17 Rady Miasta Kutno z dnia 28 marca 2017 r., działka nr 297/34 znajduje się na terenach zabudowy przemysłowej, magazynów, składów i baz i została oznaczona symbolem P. Zgodnie z zapisami w ewidencji gruntów i budynków działka nr 297/34 oznaczona jest symbolem Ba – tereny przemysłowe. Na przedmiotowej działce znajduje się budynek przemysłowy wykorzystywany na cele usługowo – szkoleniowe. Bliskie otoczenie przedmiotowej nieruchomości stanowią tereny przemysłowe zabudowane i niezabudowane oraz ciągi komunikacyjne. Działka gruntu uzbrojona położona na terenie z dostępną infrastrukturą techniczną, posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

- 2. Wartość rynkowa prawa własności przedmiotowej nieruchomości** została ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym z dnia 27 września 2024 r. na kwotę **1 172 950,00 zł** (słownie: jeden milion sto siedemdziesiąt dwa tysiące dziewięćset pięćdziesiąt złotych 0/100). Stawka procentowa opłaty rocznej wynosi 3% wartości nieruchomości.

3. Cena nieruchomości gruntowej przeznaczonej do sprzedaży

Zgodnie z art. 198h ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145), cenę nieruchomości ustala się:

- a) 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; tj.:

$$20 \times (3\% \times 1\,172\,950,00 \text{ zł}) = 20 \times \mathbf{35\,188,50 \text{ zł}} = \mathbf{703\,770,00 \text{ zł}}$$

W związku z powyższym cena nieruchomości gruntowej przeznaczonej do sprzedaży, przy zapłacie jednorazowej wynosi **703 770,00 zł** (*słownie: siedemset trzy tysiące siedemset siedemdziesiąt złotych 00/100*).

- b) 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; tj.:

$$25 \times (3\% \times 1\,172\,950,00 \text{ zł}) = 25 \times 35\,188,50 \text{ zł} = 879\,712,50 \text{ zł}$$

W związku z powyższym cena nieruchomości gruntowej przeznaczonej do sprzedaży, przy zapłacie ceny w ratach wynosi **879 712,50 zł** (*słownie: osiemset siedemdziesiąt dziewięć tysięcy siedemset dwanaście złotych 50/100*).

Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości, zgodnie z Wypowiedzeniem Starosty Kutnowskiego znak: GN.6843.31.2022 z dnia 17 sierpnia 2022 roku, wynosi:

- za 2024 rok – 13 982,86 zł,
- za 2025 rok – 18 570,00 zł.

4. Osobom, które spełniają przesłanki określone w art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami przysługuje pierwszeństwo w nabyciu wytypowanej do zbycia nieruchomości pod warunkiem, że złożą wniosek o nabycie nieruchomości w terminie 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia niniejszego wykazu.

Starosta Kutnowski

Daniel Kowalik