

GN. 6840.3.2024

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 Żychlin**, obrębie ewidencyjnym **Żychlin**, oznaczona jako działka nr 962/10 o powierzchni 1,5570 ha, uregulowana w księdze wieczystej **LD1K/000039225/7** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kutnie, V Wydział Ksiąg Wieczystych.

Dla przedmiotowej nieruchomości brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze zmianami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (studium) Gminy i Miasta Żychlin (Uchwała nr XXXVII/199/13 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 27.06.2013 r. oraz Uchwała nr LIV/258/2022), działka nr 962/10 znajduje się na terenach zabudowy i przeznaczonych do zabudowy i zagospodarowania wg dominującej funkcji produkcyjno – składowej oraz w niewielkiej części od strony ulicy jako infrastruktura techniczna, układ komunikacyjny, kierunki rozwoju, ścieżka rowerowa/ciągi piesze. Ponadto fragment nieruchomości od strony południowo – wschodniej znajduje się na terenie PT tj. terenach zabudowanych działalności usługowej, centrotwórczej Śródmieścia – poczty i telekomunikacji. Zgodnie z zapisami w ewidencji gruntów i budynków działka nr 962/10 oznaczona jest symbolem Ba – tereny przemysłowe. Na przedmiotowej działce znajduje się pięć budynków o charakterze produkcyjno – usługowym.

- 2. Wartość rynkowa prawa własności przedmiotowej nieruchomości** została ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym z dnia 06 czerwca 2023 r. na kwotę **871 300,00 zł** (słownie: osiemset siedemdziesiąt jeden tysięcy trzysta 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 2023 r., poz. 344 ze zmianami), 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.:

$$20 \times (3\% \times 871\,300,00 \text{ zł}) = 20 \times \mathbf{26\,139,00 \text{ zł}} = 522\,780,00 \text{ zł}$$

W związku z powyższym cena nieruchomości gruntowej przeznaczonej do sprzedaży, przy zapłacie jednorazowej wynosi **522 780,00 zł** (słownie: *pięćset dwadzieścia dwa tysiące siedemset osiemdziesiąt 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.:

$$25 \times (3\% \times 871\,300,00 \text{ zł}) = 25 \times \mathbf{26\,139,00 \text{ zł}} = 653\,475,00 \text{ zł}$$

W związku z powyższym cena nieruchomości gruntowej przeznaczonej do sprzedaży, przy zapłacie ceny w ratach wynosi **653 475,00 zł** (słownie: *sześćset pięćdziesiąt trzy tysiące czterysta siedemdziesiąt pięć złotych 00/100*).

Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości, zgodnie z Wypowiedzeniem Starosty Kutnowskiego znak: GN.6843.45.2023 z dnia 09 sierpnia 2023 roku, wynosi 26 139,00 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