

GN. 6840.12.2024

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 **2 – Grunwald**, oznaczona jako działka nr **7/41** o powierzchni 0,3355 ha, uregulowana w księdze wieczystej **LD1K/00050139/0** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kutnie, V Wydział Ksiąg Wieczystych.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Kutnie przy ul. Grunwaldzkiej i ul. Żwirki i Wigury, zatwierdzonym Uchwałą nr XLI/396/13 z dnia 12 listopada 2013 r. Rady Miasta Kutno, teren działki nr 7/41 o powierzchni 0,3355 ha, obręb ewidencyjny Grunwald, przeznaczony jest pod tereny zabudowy usługowej i został oznaczony symbolem **2.UC – teren zabudowy usługowej – w tym obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m²**. Na przedmiotowej nieruchomości znajduje się budynek biurowy, a w jej bezpośrednim otoczeniu występuje zabudowa usługowa, związana z funkcją podstawową oraz biurową, produkcyjną, magazynową, usług sportu i rekreacji, stacja paliw, wewnętrzna obsługa komunikacyjna, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi naziemne.

- 2. Wartość rynkowa prawa własności przedmiotowej nieruchomości** została ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym z dnia 20 marca 2023 r. na kwotę **853 000,00 zł** (słownie: osiemset pięćdziesiąt trzy tysiące 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.:

$$\underline{20 \times (3\% \times 853\,000,00 \text{ zł}) = 20 \times 25\,590,00 \text{ zł} = 511\,800,00 \text{ zł}}$$

W związku z powyższym cena nieruchomości gruntowej przeznaczonej do sprzedaży, przy zapłacie jednorazowej wynosi **511 800,00 zł** (słownie: *pięćset jedenaście tysięcy osiemset 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.:

$$25 \times (3\% \times 853\,000\,000,00 \text{ zł}) = 25 \times \mathbf{25\,590,00 \text{ zł}} = 639\,750,00 \text{ zł}$$

W związku z powyższym cena nieruchomości gruntowej przeznaczonej do sprzedaży, przy zapłacie ceny w ratach wynosi **639 750,00 zł** (słownie: *sześćset trzydzieści dziewięć tysięcy siedemset pięćdziesiąt złotych 00/100*).

Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości, zgodnie z Wypowiedzeniem Starosty Kutnowskiego znak: GN.6843.31.2.2023 z dnia 07 sierpnia 2023 roku, wynosi:

- za 2024 rok – 19 324,80 zł,
- za 2025 rok – 22 457,40 zł,
- począwszy od 2026 roku – 25 590,00 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
Elektronicznie podpisany przez
Daniel Kowalik
Data: 2024.10.01 13:05:53 +02'00'
Daniel Kowalik

Signature Not Verified

Dokument podpisany przez
Wiesława Sobczyk

Data: 2024.09.23 16:33:08 CEST

**Tomasz
Kantorski**

Elektronicznie
podpisany przez
Tomasz Kantorski
Data: 2024.10.01
13:17:05 +02'00'