

GN. 6840.18.2024

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, poz. 1222, poz. 1717, poz. 1881), 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 **Grunwald**, oznaczona jako działka nr **7/20 o powierzchni 0,0747 ha**, uregulowana w księdze wieczystej **LD1K/00034253/7** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kutnie, V Wydział Ksiąg Wieczystych.

Zgodnie z **Uchwałą Nr XLI/396/13** z dnia 12 listopada 2013 r. **Rady Miasta Kutno** w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Kutnie przy ul. Grunwaldzkiej i ul. Żwirki i Wigury, przedmiotowa nieruchomość znajduje się w jednostce urbanistycznej: 2.UC – teren zabudowy usługowej – w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Przedmiotowa działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej o nawierzchni bitumicznej, użytkowana jest jako teren usług. Na terenie działki znajduje się budynek biurowy, wykorzystywany na cele usługowo - biurowe. Zgodnie z zapisami w ewidencji gruntów i budynków działka oznaczona jest symbolem Bi – inne tereny zabudowane.

- 2. Wartość rynkowa prawa własności przedmiotowej nieruchomości** została ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym z dnia 20 listopada 2024 r. na kwotę **287 797,00 zł** (słownie: dwieście osiemdziesiąt siedem tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt siedem 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, poz. 1222, poz. 1717, poz. 1881), 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.:

$$20 \times (3\% \times 287\,797,00 \text{ zł}) = 20 \times \mathbf{8\,633,91 \text{ zł}} = \mathbf{172\,678,20 \text{ zł}}$$

W związku z powyższym cena nieruchomości gruntowej przeznaczonej do sprzedaży, przy zapłacie jednorazowej wynosi **172 678,20 zł** (słownie: *sto siedemdziesiąt dwa tysiące sześćset siedemdziesiąt osiem złotych 20/100*).

- 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.:

$$25 \times (3\% \times 287\,797,00 \text{ zł}) = 25 \times \mathbf{8\,633,91 \text{ zł}} = 215\,847,75 \text{ zł}$$

W związku z powyższym cena nieruchomości gruntowej przeznaczonej do sprzedaży, przy zapłacie ceny w ratach wynosi **215 847,75 zł** (słownie: *dwieście piętnaście tysięcy osiemset czterdzieści siedem złotych 75/100*).

Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości, zgodnie z Wypowiedzeniami Starosty Kutnowskiego znak: GN.6843.30.1.2020, GN.6843.30.2.2020 oraz GN.6843.30.3.2020 z dnia 24 sierpnia 2020 roku, wynosi 4 500,00 zł. Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości, ustalona na podstawie wyceny nieruchomości z operatu szacunkowego z dnia 20 listopada 2024 r., wynosiłaby 8 633,91 zł. Operat szacunkowy z dnia 20 listopada 2024 r., został sporządzony na potrzeby określenia ceny sprzedaży przedmiotowej nieruchomości. Zgodnie z art. 198 j ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, operat szacunkowy z 2019 roku, będący podstawą do aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości, nie mógł być wykorzystany do ustalenia ceny sprzedaży przedmiotowej nieruchomości.

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

Daniel
Kowalik

Elektronicznie
podpisany przez Daniel
Kowalik
Data: 2025.05.19
13:49:12 +02'00'

Paulina
Elżbieta
Czajka

Elektronicznie
podpisany przez
Paulina Elżbieta Czajka
Data: 2025.05.15
15:05:22 +02'00'

Signature Not Verified
Dokument podpisany przez
Wiesława Sobczyk
Data: 2025.05.16 12:06:25 CEST