



## Starosta Poznański

wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej

ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa położonej w Murowanej Goślinie przy ul. Rogozińskiej 5, sprzedawanej z decyzją rozbiórkową PINB/WOA/434/67/2019/15109 z dnia 16.01.2024 r.

Na podstawie art. 11 ust.1, art. 13 ust. 1, art. 23 ust. 1 pkt 7, art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1 i 2, art. 40 ust. 1 pkt 1, art. 67 ust. 2 pkt 1, ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r., poz. 344 z późn. zm.) Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14.09.2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U.2021.2213.j.t.), Zarządzenia Nr 235/2024 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 9.04.2024r. w sprawie sprzedaży, w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości zabudowanej położonej w Murowanej Goślinie przy ul. Rogozińskiej 5 oraz Zarządzenia nr 42/2024 Starosty Poznańskiego z dnia 23.04.2024r. w sprawie podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Murowanej Goślinie przy ul. Rogozińskiej 5, działka nr 340, przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego

### 1. Przedmiot sprzedaży

Nieruchomość stanowiąca własność Skarbu Państwa, położona jest w Murowanej Goślinie, przy ul. Rogozińskiej 5, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako obręb 0001 – Murowana Goślina, ark. mapy 6, działkę numer 340, o pow. 0.0232 ha, zapisana w księdze wieczystej nr PO1P/00368231/9. Grunt posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa. W odległości około 100 m znajduje się kościół i Urząd Miasta i Gminy. Działka oznaczona ewidencyjnie nr 340 o kształcie regularnym zbliżonym do wydłużonego prostokąta. Grunt w większości zabudowany, porośnięty roślinnością dziką. Na działce nr 340 jest zlokalizowany jednokondygnacyjny budynek mieszkalny o pow. zabudowy 133 m<sup>2</sup>, z poddaszem nieużytkowym, z dachem dwuspadowym, kryty dachówką karpiówką. Konstrukcja tradycyjna, murowana, ściany fundamentowe murowane, ściany z cegły pełnej i elementów drobnowymiarowych, dach o konstrukcji drewnianej, kominy murowane. Dach w części budynku jest oberwany, z licznymi nieszczelnościami i załamany krokiewiami. Posadzki częściowo pozarywane. Tynki wewnętrzne z pęknięciami, stolarka drzwiowa i okienna z ubytkami bądź brak. Budynek jest zdewastowany. Powierzchnia budynków gospodarczych wynosi: 19 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup>, 9 m<sup>2</sup> i 5 m<sup>2</sup>. Pod częścią podwórka znajduje się podpiwniczenie. Budynki są w bardzo złym stanie technicznym.

Dnia 16.01.2024 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla powiatu poznańskiego wydał decyzję PINB/WOA/434/67/2019/15109 w sprawie stanu technicznego budynku mieszkalnego jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej na działce nr 340 w m. Murowana Goślina, przy ul. Rogozińskiej 5 z nakazem rozbiórki budynku oraz uporządkowaniem terenu, zgodnie z zaleceniami wynikającymi z ekspertyzy technicznej sporządzonej w dniu 20 października 2023 r., z terminem zakończenia robót do dnia 31 grudnia 2024 r.

### 2. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Urząd Miasta i Gminy Murowana Goślina pismem PP.6727.66.2024 z dnia 7 lutego 2024 r. zaświadcza, że zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Murowana Goślina, zatwierdzonego Uchwałą nr IV/321/2009 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z



## Starosta Poznański

dnia 28.09.2009 r., ze zmianami, przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem **MN3 - co oznacza tereny tradycyjnej tkanki miejskiej z usługami.**

Budynek przy ul. Rogozińskiej 5 w Murowanej Goślinie jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków i położony jest na terenie strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego m. Murowana Goślina, wpisanej do rejestru zabytków pod nr 410/Wlkp/A na podstawie decyzji z dnia 12.02.2007r.

**Stanowisko Powiatowego Konserwatora Zabytków wyrażone w piśmie nr KZ.4123.4.39.2024.I z dnia 22.05.2024r.:** W związku z tym, że obiekt znajduje się pod ochroną konserwatorską, przed dokonaniem rozbiórki wymagane jest wyłączenie budynku z Gminnej Ewidencji Zabytków, czego dokonuje burmistrz/wójt/prezydent oraz uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego na rozbiórkę budynku znajdującego się w strefie ochrony konserwatorskiej. W przypadku planowania nowej zabudowy na miejscu zburzonego budynku właściciel musi dokonać stosownych uzgodnień planistycznych w urzędzie gminy (decyzja o warunkach zabudowy) a następnie uzyskać pozwolenia stosownych organów na budowę (w pierwszej kolejności - pozwolenie konserwatorskie na budowę budynku i pozwolenie na badania archeologiczne w granicach wykonywanych wykopów ziemnych w strefie ochrony konserwatorskiej oraz pozwolenie na budowę od administracji architektoniczno – budowlanej). Głównym warunkiem konserwatorskim dla nowej zabudowy będzie bezwzględna konieczność utrzymania istniejącej linii zabudowy ul. Rogozińskiej oraz ograniczenie wysokości obiektu wyznaczone wysokością sąsiednich budynków. W przypadku dachów skośnych konieczne będzie wprowadzenie pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej karpiówki w kolorze naturalnie wypalanej gliny. Pozostałe parametry budynku będą określone w decyzji o warunkach zabudowy po szczegółowej analizie kontekstu architektonicznego oraz możliwości i ograniczeń prawnych dla realizacji przedsięwzięcia w tym konkretnym miejscu.

**3. Obciążenia nieruchomości KW nr PO1P/00368231/9 - brak obciążeń**

**4. Zobowiązania, których przedmiotem jest nieruchomość – brak zobowiązań**

**5. CENA WYWOŁAWCZA NIERUCHOMOŚCI:**

**80.000,00 zł (słownie złotych: osiemdziesiąt tysięcy 00/100).**

Sprzedaż zwolniona jest z podatku VAT zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 10, art. 29a ust. 8 ustawy o podatku od towarów i usług.

Wycena uwzględnia koszty rozbiórki wyszacowane na kwotę 55.085,00 zł.

Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, tj. na dzień przetargu **800 zł (słownie złotych: osiemset 00/100).**

Nabywca zobowiązany jest zapłacić osiągniętą w przetargu cenę sprzedaży nieruchomości, nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości.

Za termin zapłaty ceny uznaje się dzień wpływu należności na wskazany rachunek bankowy.

**6. Termin i miejsce przetargu:**

**PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ W DNIU 5.07.2024 R. (PIĄTEK) W STAROSTWIE POWIATOWYM W POZNANIU, PRZY UL. SŁOWACKIEGO 8, SALA KONFERENCYJNA (IV PIĘTRO) O GODZINIE 10<sup>00</sup>.**

**7. Wadium**

Uczestnik przetargu zobowiązany jest do wniesienia wadium w pieniądzu w wysokości **15.000,00 zł (słownie złotych: piętnaście tysięcy 00/100).** W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, które wniosą wadium w wyżej wymienionej kwocie i formie, w takim terminie, aby w dniu **28.06.2024 r.** znalazło się na koncie Starostwa Powiatowego w Poznaniu:

**Bank Handlowy w Warszawie o/Poznań: 79 1030 1247 0000 0000 3491 6011**

Za termin wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu należności na wskazany rachunek bankowy.

Dowód wpłaty wadium winien wskazywać jednoznacznie, której nieruchomości dotyczy wpłata oraz kto wpłacił wadium i tym samym uprawniony jest do wzięcia udziału w przetargu.



Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom wadium zostanie zwrócone nie później niż przed upływem 3 dni od zamknięcia przetargu na podane przez nich konta. Wadium w powyższym terminie zwraca się uczestnikom także w wypadku odwołania, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

Osoby, którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939r., zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium w wyznaczonym o przetargu terminie, jeżeli zgłoszą uczestnictwo w przetargu, przedstawią oryginał zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego oraz złożą pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości wadium ustalonego w razie uchylecia się od zawarcia umowy. Ww. osoby zobowiązane są w terminie do dnia **28.06.2024 r.** zgłosić uczestnictwo w przetargu, przedstawić ww. dokumenty oraz złożyć pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty w pieniądzu odpowiadającej wysokości wadium w razie uchylecia się od zawarcia umowy.

### **8. Skutki uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży**

W wypadku, gdy osoba wskazana w protokole z przeprowadzonego przetargu jako zwycięzca przetargu uchyla się od zawarcia umowy sprzedaży, w szczególności nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu może:

- odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi,
- wystąpić na drogę sądową z roszczeniem o zawarcie umowy sprzedaży z osobą wyłonioną jako nabywca nieruchomości i to na warunkach ustalonych przez obie strony w protokole z przetargu.

### **9. Informacje dodatkowe**

1. Przed przystąpieniem do przetargu uczestnicy zobowiązani są do okazania dowodu tożsamości.
2. W przypadku innych podmiotów niż osoby fizyczne, konieczne jest dodatkowo przedłożenie dokumentu (oryginał), z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu, a gdy działa pełnomocnik, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego.
3. W przypadku osoby fizycznej, jeżeli uczestnika przetargu reprezentuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego do uczestnictwa w przetargu, zakupu nieruchomości.
4. W przypadku małżonków, do dokonania czynności przetargowych konieczne jest stawiennictwo obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem w formie aktu notarialnego lub z podpisem notarialnie poświadczonym (oryginał) drugiego małżonka, zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości. W przypadku rozdzielności majątkowej należy przedłożyć umowę intercyzy lub orzeczenie powodujące przymusowy ustrój rozdzielności majątkowej.
5. Nie wyraża się zgody na przelew wierzytelności zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości na osoby trzecie, na skutek przeprowadzonego przetargu.
6. Osoba będąca cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24.03.1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2017 r., poz. 2278), zobowiązana jest w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości będącej przedmiotem przetargu przedłożyć wydane na zasadach i w sytuacjach przewidzianych ustawą zezwolenie właściwego ministra na nabycie tej



## Starosta Poznański

nieruchomości, chyba że zajmą przewidziane powołaną ustawą przesłanki wyłączające wymóg uzyskania takiego zezwolenia.

**7.** W przypadku chęci nabycia nieruchomości w udziałach koniecznym jest:

- wpłata wadium przez każdego z przyszłych współnabywców w wysokości odpowiednio do nabywanych udziałów,
- obowiązkowy udział w przetargu każdego z przyszłych współnabywców lub tak jak w pkt 9.2, 9.3., niniejszego ogłoszenia.

**8.** Nabywca ponosi koszty:

- notarialne zgodnie z taksą notarialną,
- sądowe zgodnie z ustawą z dnia 28.07.2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U.2023r., poz. 1144).

**9.** Zwolnienie z obowiązku sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej dla przedmiotowej nieruchomości wynika z art. 3 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 29.08.2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2024 r. poz. 101).

**10.** Szczegółowe informacje o istnieniu uzbrojenia i możliwości (lub braku możliwości) przyłączenia się do istniejących mediów określą poszczególni gestorzy sieci przyłączeniowych - na wniosek zainteresowanego inwestora.

**11.** Szczegółowe informacje związane z dokumentacją, o której mowa w pkt 1 ogłoszenia o przetargu można uzyskać:

- po wcześniejszym uzgodnieniu terminu spotkania w Wydziale Gospodarowania Mieniem Starostwa Powiatowego w Poznaniu, ul. Słowackiego 8, pokoju nr 420 (IV piętro),
- telefonicznie dzwoniąc pod nr tel. 61/8410 725 w godzinach od 8<sup>00</sup> do godziny 15<sup>00</sup>,
- lub pocztą elektroniczną pod adresem e-mail: marcin.jasinski@powiat.poznan.pl.

**12.** Ogłędziny przedmiotowej nieruchomości można przeprowadzić przy współudziale pracownika tut. Starostwa, po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu.

z up. STAROSTY

Tomasz Łubiński  
WICESTAROSTA

Ogłoszenie o przetargu zostaje zamieszczone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Powiatu Poznańskiego - Starostwo Powiatowe w Poznaniu, ul. Jackowskiego 18 – II piętro, w miejscu zwyczajowo przyjętym tj. na tablicy ogłoszeń w budynku przy ul. Słowackiego 8 (IV piętro) oraz na stronach internetowych: [www.bip.powiat.poznan.pl](http://www.bip.powiat.poznan.pl), oraz [www.powiat.poznan.pl](http://www.powiat.poznan.pl).

Ponadto, wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszcza się w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest zbywana nieruchomość, ukazującej się nie rzadziej niż raz w tygodniu, co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

Dodatkowe informacje na temat przedmiotu sprzedaży można uzyskać w Starostwie Powiatowym w Poznaniu w Wydziale Gospodarowania Mieniem, pokój 420, IV piętro ul. Słowackiego 8 (tel. 61/8410-725).