

Załącznik
do Zarządzenia Nr55...../2023
Starosty Poznańskiego
z dnia24 lipca..... 2023 r.

Starosta Poznański

działając na podstawie art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami
(Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) przekazuje do publicznej wiadomości:

wykaz nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczonych do zbycia w drodze przetargów ustnych nieograniczonych

Liczba porządkowa	Miejscowość (obręb ewidencyjny, arkusz mapy)	Nr działki	Powierzchnia działki	Nr księgi wieczystej	Cena wywoławcza nieruchomości
1.	Gmina Mosina, obręb 0001 Mosina, ark. mapy 35	2806	0,1364 ha	PO1M/00021986/9	850.000,00 zł (zw. z VAT)
2.	Gmina Mosina, obręb 0001 Mosina, ark. mapy 35	1949	0,1110 ha	PO1M/00021986/9	860.000,00 zł (zw. z VAT)

Przeznaczenie nieruchomości:

Zgodnie z zaświadczeniem Burmistrza Gminy Mosina z dnia 14 marca 2022 r., znak PP.6727.233.2022.JPZ nieruchomość stanowiąca działkę nr 2806 przeznaczona jest w części pod tereny zabudowy usługowej, oznaczona symbolem 4U na rysunku planu oraz w części pod teren drogi publicznej – klasy dojazdowej oraz poszerzenia dróg oznaczony symbolem 2KD-D na rysunku planu.

Zgodnie z zaświadczeniem Burmistrza Gminy Mosina z dnia 14 marca 2022 r., znak PP.6727.233.2022.JPZ nieruchomość stanowiąca działkę nr 1949 przeznaczona jest pod tereny zabudowy usługowej, oznaczonej symbolem 4U na rysunku planu.

Przeznaczenie działek ustalone zostało na podstawie uchwały nr LXIV/440/10 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 29 września 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pomiędzy ul. Kolejową, Śremską, Wawrzyniaka i Dworcową w Mosinie (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego, nr 250, poz. 4607).

Sposób zagospodarowania nieruchomości:

Opis użytków:

działka nr 2806 - Tereny mieszkaniowe (B) o pow. 0,1364 ha,

działka nr 1949 - Tereny mieszkaniowe (B) o pow. 0,1110 ha.

Opis nieruchomości:

Nieruchomości zlokalizowane są w południowej części Mosiny, przy ul. Kolejowej w pobliżu skrzyżowania z ul. Śremską. W sąsiedztwie nieruchomości znajduje się zróżnicowana zabudowa usługowa i mieszkaniowa, nieopodal przebiega linia kolejowa Poznań-Wrocław. Dojazd do nieruchomości jest dogodny drogami asfaltowymi. Teren uzbrojony we wszystkie sieci.

Nieruchomość stanowiąca działkę nr 2806 o powierzchni 0,1364 ha w kształcie zbliżonym do prostokąta położona jest u zbiegu ul. Kolejowej i Śremskiej. W południowo-wschodniej części działki zlokalizowany jest budynek mieszkalny, który decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego

dla powiatu poznańskiego z dnia 21 lipca 2020 r., znak PINB/WOA/434/71/2017/9111 został wyłączony w całości z użytkowania. Budynek został wzniesiony na rzucie prostokąta, dwupiętrowy z ostatnią kondygnacją poddaszową, podpiwniczony, jego powierzchnia użytkowa wynosi 320 m², a kubatura 1100 m³, instalacje: elektryczna, wodociągowa, kanalizacja sanitarna, centralne ogrzewanie - etażowe. Obiekt o urozmaiconej bryle, wzniesiony na przełomie XIX i XX wieku w technologii tradycyjnej, murowanej. W budynku znajduje się 5 lokali mieszkalnych, a stan techniczny budynku zgodnie z Protokołem z przeglądu budynku KS1/01/2020 dokonany przez mgr inż. Łukasza Królaka i mgr inż. Konrada Spychalskiego określono jako niedostateczny i budynek nie nadaje się do dalszego użytkowania. W północnej części działki znajduje się niewielki fragment budynku z przyległej działki nr 1950, obręb Mosina, którym Skarb Państwa reprezentowany przez Starostę Poznańskiego nie gospodaruje. Pozostała część działki jest zajęta przez nieużytkowany ogród zarośnięty roślinnością zieloną i drzewiastą.

Nieruchomość stanowiąca działkę nr 1949 o powierzchni 0,1110 ha w kształcie zbliżonym do trapezu. W części południowej zabudowana budynkiem młyna z przybudówkami, a od podwórza budynkami towarzyszącymi. Budynek młyna jest wielobryłowy i podpiwniczony o powierzchni użytkowej 560 m², powierzchni zabudowy 183 m² i kubaturze 1800 m³, instalacja elektryczna została odłączona. Główna część młyna powstała na przełomie XIX i XX wieku, a w późniejszym czasie dobudowano przybudówki. Budynek młyna jest murowany na rzucie prostokąta i w większości trzypiętrowy. Część zachodnia budynku jest wyższa, tj. wieża. W podwórzu ulokowane są budynki gospodarcze i wiaty. Stan techniczny budynku został oceniony jako zły – budynek jest zdewastowany i odłączony od instalacji. Nieruchomość jest od dłuższego czasu nieużytkowana, zdewastowana, zaniedbana, zarasta intensywnie roślinnością zieloną.

Dodatkowe informacje:

Budynek mieszkalny posadowiony na działce 2806 wraz z budynkiem młyna posadowionym na działce nr 1949 stanowią zespół młyna przy ul. Kolejowej 12. Budynek mieszkalny został ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków. Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.) – art. 39 ust. 3 roboty budowlane prowadzone przy ww., budynku wymagają uzgodnienia z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków. Jednocześnie mając na uwadze status konserwatorski ww. obiektu Powiatowy Konserwator Zabytków dla Powiatu Poznańskiego w piśmie z dnia 3 lipca 2023 r., znak KZ.4123.13.00055.2023.II określił wytyczne konserwatorskie.

Zgodnie z nimi ochronie konserwatorskiej podlega:

- bryła, forma i kąt nachylenia dachu z wystawkami dachowymi oraz sposób opracowania elementów krokwi,
- wystrój ceglanych elewacji z tynkowanymi płycinami oraz widoczną drewnianą konstrukcją ścian,
- rozmieszczenie oryginalnych otworów okiennych i drzwiowych,
- fakturowany sposób opracowania tynków,
- historyczna stolarka drzwiowa,
- rodzaj pokrycia dachowego,
- szkieletowe werandy,
- metalowe balustrady z motywem floralnym,
- niedopuszczalne jest wprowadzenie ocieplenia zewnętrznego elewacji i ogniw fotowoltaicznych na skośnych połaciach dachowych budynku.

Przyszły nabywca powinien zmierzać do zachowania maksymalnej ilości substancji zabytkowej, znajdującej się w odpowiednim stanie technicznym, a w razie braku takiej możliwości do jej odtworzenia.

Budynek młyna posadowiony na działce 1949 wraz z budynkiem mieszkalnym posadowionym na działce nr 2806 stanowią zespół młyna przy ul. Kolejowej 12. Budynek młyna został ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków. Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.) – art. 39 ust. 3 roboty budowlane prowadzone przy ww. budynku wymagają uzgodnienia z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków. Jednocześnie mając na uwadze status konserwatorski ww. obiektu Powiatowy Konserwator Zabytków dla Powiatu Poznańskiego w piśmie z dnia 3 lipca 2023 r., znak KZ.4123.13.00055.2023.II określił wytyczne konserwatorskie.

Zgodnie z nimi ochronie konserwatorskiej podlega:

- bryła budynku, forma i kąt nachylenia dachu,
- wystrój ceglanych elewacji z tynkowanymi polami i ozdobnie opracowanej fakturze,
- rozmieszczenie oryginalnych otworów okiennych i drzwiowych,
- forma, wielkości i podziały ślusarki okiennej.

Z konserwatorskiego punktu widzenia zaleca się utrzymanie ww. elementów lub w razie ich złego stanu technicznego dążenie do ich odtworzenia,

- konieczne jest dążenie do oczyszczenia elewacji z wszelkich wtórnych elementów metalowych i prowizorycznych zadaszeń,
- niedopuszczalne jest wprowadzenie ocieplenia zewnętrznego elewacji,
- przyszły nabywca powinien zmierzać do zachowania maksymalnej ilości substancji zabytkowej, znajdującej się w odpowiednim stanie technicznym, dotyczy to również drewnianych słupów i elementów konstrukcyjnych znajdujących się wewnątrz obiektu.

Cena nieruchomości:

Cena wywoławcza nieruchomości stanowiącej działkę nr 2806 wynosi 850.000,00 zł (słownie złotych: osiemset pięćdziesiąt tysięcy złotych).

Cena wywoławcza nieruchomości stanowiącej działkę nr 1949 wynosi 860.000,00 zł (słownie złotych: osiemset sześćdziesiąt tysięcy złotych).

Sprzedaż obu nieruchomości korzysta ze zwolnienia z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2022 r., 931 ze zm.).

STAROSTA
Jan Grabkowski

