

**ZARZĄDZENIE Nr 31/2020**  
**STAROSTY POZNAŃSKIEGO**  
**z dnia 5 maja 2020 roku**

**w sprawie: podania do publicznej wiadomości wykazu przeznaczonych do sprzedaży w trybie bezprzetargowym, stanowiącej własność Skarbu Państwa zabudowanej nieruchomości, położonej w Przebędowie, gm. Murowana Goślina**

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 23 ust. 1 pkt 7, art. 35 ust. 1 i 2, w zw. z art. 34 ust. 6, 6a i 6b w zw. z art. 37 ust. 2 pkt 1 i art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 i 284), oraz Zarządzenia Nr 130/20 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 26 marca 2020 r. w sprawie udzielenia pierwszeństwa w nabyciu stanowiących własność Skarbu Państwa zabudowanych nieruchomości położonych w Przebędowie, gm. Murowana Goślina, sprzedaży przedmiotowych nieruchomości w trybie bezprzetargowym oraz udzielenia bonifikaty od ceny sprzedaży, oraz § 72 pkt 2 Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Poznaniu uchwalonego Uchwałą Zarządu Powiatu w Poznaniu Nr 896/2019 z dnia 10 grudnia 2019 r., zarządzam, co następuje:

§ 1. Przeznaczam do sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz obecnego najemcy:

- 1) zabudowaną budynkiem mieszkalnym nieruchomości położoną w Przebędowie, gm. Murowana Goślina, stanowiącą własność Skarbu Państwa, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako: obręb 0015 Trojanowo, ark. mapy 2, działka nr 80/15 o pow. 0,0814 ha, zapisaną w księdze wieczystej KW nr PO1P/00223166/4 prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu oraz
- 2) wnoszący 1/3 części udział w nieruchomości położonej w Przebędowie, gm. Murowana Goślina, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako: obręb 0015 Trojanowo, ark. mapy 2, działka nr 80/17 o pow. 0,0019 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr PO1P/00207103/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu, zabudowanej budowlą - jednokomorowym, bezodpływowym zbiornikiem na ścieki bytowe.

§ 2. Podaję do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w trybie bezprzetargowym, stanowiący załącznik do niniejszego Zarządzenia, a obejmujący nieruchomości wymienione w § 1.

§ 3. 1. Wykaz, o którym mowa w § 2 podlega:

- 1) wywieszeniu na okres 21 dni:
  - a) na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Poznaniu ul. Jackowskiego 18;
  - b) na tablicy ogłoszeń w budynku Starostwa Powiatowego w Poznaniu przy ul. Słowackiego 8;
- 2) zamieszczeniu na okres 21 dni na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Poznaniu: [www.bip.powiat.poznan.pl](http://www.bip.powiat.poznan.pl), [www.powiat.poznan.pl](http://www.powiat.poznan.pl);
- 3) przekazaniu Wojewodzie Wielkopolskiemu, w celu jego zamieszczenia na stronie podmiotowej Wojewody Wielkopolskiego w Biuletynie Informacji Publicznej: [www.poznan.uw.gov.pl](http://www.poznan.uw.gov.pl).

2. Ponadto informacja o zamieszczeniu wykazu podana zostanie do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat poznański.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarowania Mieniem Starostwa Powiatowego w Poznaniu.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**Uzasadnienie**  
**do Zarządzenia Nr 31/ 2020**  
**Starosty Poznańskiego**  
**z dnia 5 maja 2020 roku**

Pismem z dnia 29 września 2010 r. najemca budynku mieszkalnego zwróciła się do starosty z prośbą o wykup nieruchomości położonej w Przebędowie 9a/1 z możliwością rozłożenia ceny na raty, wyjaśniając, że budynek wymaga generalnego remontu. Pismem z dnia 23 października 2017 r. wnioskodawca uzupełniła złożony wniosek prosząc o udzielenie bonifikaty od ceny jego nabycia.

Działka nr 80/15, obręb 0015 Trojanowo, o pow. 0,0814 ha ma regularny prostokątny kształt, a ukształtowanie terenu jest płaskie. Działka jest zabudowana budynkiem mieszkalnym wybudowanym w 1976 r. w technologii tradycyjnej murowanej. Obiekt jest częściowo podpiwniczony, składa się z jednej kondygnacji naziemnej. Posadowiony jest na fundamentach z cegły pełnej i kamieni polnych, ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, dach jest jednospadowy z płyt betonowych, kryty papą. Układ funkcjonalny budynku mieszkalnego: piwnica - podpiwniczenie częściowe (3,9 m<sup>2</sup>) - kotłownia, parter - trzy pokoje, kuchnia, łazienka, korytarz. W pomieszczeniach sufity i ściany malowane, na podłodze panele podłogowe, na posadzce w łazience i kuchni płytki ceramiczne. Stolarka okienna drewniana skrzynkowa, miejscami PCV, stolarka drzwiowa drewniana płycinowa. Obiekt jest wyposażony w instalację wodociągową, kanalizacyjną, elektryczną i centralnego ogrzewania. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 68,60 m<sup>2</sup>. Rzeczoznawca majątkowy określiła stan techniczny nieruchomości jako słaby, nadający się do remontu. Dojazd do nieruchomości odbywa się po drodze nieurządzonej, w bezpośrednim zasięgu nieruchomości dostęp do sieci wodociągowej i elektroenergetycznej, kanalizacja odprowadzana jest do zbiornika bezodpływowego, znajdującego się na działce nr 80/17 stanowiącej współwłasność Skarbu Państwa w udziale wynoszącym 1/3 prawa własności.

Działka nr 80/17, obręb Trojanowo, o pow. 0,0019 ha ma regularny, prostokątny kształt, a ukształtowanie terenu jest płaskie. Działka jest zabudowana budowlą - jednokomorowym, bezodpływowym zbiornikiem na ścieki bytowe, w konstrukcji monolitycznej, betonowej, o wymiarach 6m x 2,1, x 2 m, tj. 25,2m<sup>3</sup>. Rzeczoznawca majątkowy biorąc pod uwagę wiek, konstrukcję i aktualny stan budowli określiła stopień zużycia budowli jako wysoki. Nieruchomość stanowi współwłasność osób fizycznych oraz Skarbu Państwa, każdy w udziale wynoszącym po 1/3 części.

Zaświadczeniem z dnia 1 października 2019 r., znak GNP.6727.208.2019 Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina wskazał, że dla działek nr 80/15 i nr 80/17, położonych w obrębie Trojanowo, gminie Murowana Goślina nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina (zatwierdzone Uchwałą Nr XXXIII/321/2009 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 28 września 2009 r. ze zm.) działki przeznaczone są pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej z dopuszczeniem usług (symbol MN1).

Faktyczny stan zagospodarowania nieruchomości nie jest sprzeczny z zapisami studium.

Zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 25 listopada 2019 r., sporządzonym przez Annę Waiczak-Husiar, rzeczoznawcę majątkowego (numer uprawnień 4750), wartość zabudowanej nieruchomości, położonej w Przebędowie, działka nr 80/15, obręb 0015 Trojanowo, została oszacowana na kwotę 120.624,00 zł. Z kolei wartość nieruchomości zabudowanej położonej w Przebędowie, działka nr 80/17, obręb 0015 Trojanowo, została oszacowana w operacie szacunkowym z dnia 25 listopada 2019 r., sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Annę Waiczak-Husiar (numer uprawnień 4750), na kwotę 7.143,00 zł. Rzeczoznawca majątkowy w odpowiedzi na pismo Starosty Poznańskiego z dnia 28 listopada 2019 r., potwierdziła, że wartość udziału 1/3 Skarbu Państwa wynosi 2.381,00 zł. Tym samym, łączna wartość sprzedawanych nieruchomości wynosi 123.005,00 zł. Sprzedaż korzysta ze zwolnienia z podatku VAT, zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 10 w związku z art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2020 r., poz. 106 i 568).

Mając na uwadze powyższe okoliczności Starosta Poznański uzyskał zgodę Wojewody Wielkopolskiego wyrażoną w Zarządzeniu Nr 130/20 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 26 marca 2020 r. roku w sprawie udzielenia pierwszeństwa w nabyciu stanowiących własność Skarbu Państwa zabudowanych nieruchomości położonych w Przebędowie, gm. Murowana Goślina, sprzedaży przedmiotowych nieruchomości w trybie bezprzetargowym oraz udzielenia bonifikaty od ceny sprzedaży. Wojewoda wyraził zgodę na sprzedaż przedmiotowych nieruchomości w drodze bezprzetargowej, na rzecz najemcy i odmówił wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości.

Na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 i 284) właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia.

W związku z powyższym, podjęcie niniejszego zarządzenia jest słuszne i uzasadnione.

(Pieczęć jednostki)

Załącznik  
do Zarządzenia nr 31/2020  
Starosty Poznańskiego  
z dnia 5 maja 2020 r.

## Starosta Poznański

działając na podstawie art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce  
nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 i 284), przekazuje do publicznej wiadomości:

### Wykaz nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczone do sprzedaży w trybie bezprzetargowym

Miejscowość (obręb ewidencyjny, arkusz mapy)	Adres nieruchomości	Nr działki	Pow. działki	Nr księgi wieczystej	Cena nieruchomości (zł)
Przebędowo, obręb 0015 Trojanowo, ark. mapy 2	Przebędowo 9a/1	80/15	0,0814 ha	PO1P/00223166/4	120.624,00 zł
		wynoszący 1/3 części udział w działce nr 80/17	0,0019 ha	PO1P/00207103/7	2.381,00 zł
					łącznie: 123.005,00 zł

#### Przeznaczenie nieruchomości:

Zaświadczeniem z dnia 1 października 2019 r., znak GNP.6727.208.2019 Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina wskazał, że dla działek nr 80/15 i nr 80/17, położonych w obrębie Trojanowo, gminie Murowana Goślina nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina (zatwierdzone Uchwałą Nr XXXIII/321/2009 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 28 września 2009 r. ze zm.) działki przeznaczone są pod **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej z dopuszczeniem usług (symbol MN1)**.

#### Sposób zagospodarowania nieruchomości:

**Działka nr 80/15: B** - Tereny mieszkaniowe (budynek mieszkalny)

**Działka nr 80/17: Ba** - Tereny przemysłowe (budowla - zbiornik bezodpływowy na ścieki bytowe)

Faktyczny stan zagospodarowania nieruchomości nie jest sprzeczny z zapisami studium.

#### Opis nieruchomości:

**Działka nr 80/15**, obręb 0015 Trojanowo, o pow. 0,0814 ha ma regularny prostokątny kształt, a ukształtowanie terenu jest płaskie. Działka jest zabudowana budynkiem mieszkalnym wybudowanym w 1976 r. w technologii tradycyjnej murowanej. Obiekt jest częściowo podpiwniczony, składa się z jednej kondygnacji naziemnej. Posadowiony jest na fundamentach z cegły pełnej i kamieni polnych, ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, dach jest jednospadowy z płyt betonowych, kryty papą. Układ funkcjonalny budynku mieszkalnego: piwnica - podpiwniczenie częściowe (3,9 m<sup>2</sup>) - kotłownia, parter - trzy pokoje, kuchnia, łazienka, korytarz. W pomieszczeniach sufity i ściany malowane, na podłodze panele podłogowe, na posadzce w łazience i kuchni płytki ceramiczne. Stolarka okienna

drewniana skrzynkowa, miejscami PCV, stolarka drzwiowa drewniana płycinowa. Obiekt jest wyposażony w instalację wodociągową, kanalizacyjną, elektryczną i centralnego ogrzewania. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 68,60 m<sup>2</sup>. Rzeczoznawca majątkowy określiła stan techniczny nieruchomości jako słaby, nadający się do remontu. Dojazd do nieruchomości odbywa się po drodze nieurządzonej, w bezpośrednim zasięgu nieruchomości dostęp do sieci wodociągowej i elektroenergetycznej, kanalizacja odprowadzana jest do zbiornika bezodpływowego, znajdującego się na działce nr 80/17 stanowiącej współwłasność Skarbu Państwa w udziale wynoszącym 1/3 prawa własności.

**Działka nr 80/17**, obręb Trojanowo, o pow. 0,0019 ha ma regularny, prostokątny kształt, a ukształtowanie terenu jest płaskie. Działka jest zabudowana budowlą - jednokomorowym, bezodpływowym zbiornikiem na ścieki bytowe, w konstrukcji monolitycznej, betonowej, o wymiarach 6m x 2,1, x 2 m, tj. 25,2m<sup>3</sup>. Rzeczoznawca majątkowy biorąc pod uwagę wiek, konstrukcję i aktualny stan budowli określiła stopień zużycia budowli jako wysoki. Nieruchomość stanowi współwłasność osób fizycznych oraz Skarbu Państwa, każdy w udziale wynoszącym po 1/3 części.

**Cena nieruchomości:**

Działka nr 80/15 kwota 120.624,00 zł, działka 80/17 (wartość udziału wynoszącego 1/3 prawa własności) 2.381,00 zł, tj. łącznie kwota **123.005,00 zł**. Sprzedaż korzysta ze zwolnienia z podatku VAT, zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 10 w związku z art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2020 r., poz. 106 i 568).

Osoba wyznaczona do kontaktu:

**Hanna Rokus**, tel. 61 8418-846