

**ZARZĄDZENIE Nr 101 /2021**  
**STAROSTY POZNAŃSKIEGO**  
z dnia 23 listopada 2021 r.

**w sprawie: ogłoszenia wykazu nieruchomości, stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej jako działka nr 115/2, ark. mapy 3, obręb Komorniki, gmina Komorniki, przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego**

Na podstawie art. 11, art. 13 ust. 1, art. 23 ust. 1 pkt 7), art. 35 ust. 1 i 2 oraz art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 poz. 1899 ze zm.) oraz Zarządzenia Nr 576/21 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 09.11.2021 r., w sprawie sprzedaży, w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości położonej w Komornikach, zarządzam co następuje:

§ 1. Przeznaczam nieruchomość oznaczoną w ewidencji gruntów jako: jednostka ewidencyjna - Gmina Komorniki, obręb Nr 0003 Komorniki, ark. mapy 3, działka nr 115/2, o pow. 0.2224 ha, zapisana w księdze wieczystej nr PO2P/00287847/5, do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2. Podaję do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, stanowiący załączniki do niniejszego Zarządzenia, a obejmujący nieruchomość wymienioną w § 1.

§ 3. 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).

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.

  
STAROSTA  
Jan Grabkowski

Uzasadnienie do Zarządzenia Nr 101 / 2021

Starosty Poznańskiego  
z dnia 23 listopada 2021 r.

Działka oznaczona w ewidencji gruntów jako: jednostka ewidencyjna - Gmina Komorniki, obręb Nr 0003 Komorniki, ark. mapy 3, działka nr 115/2, o pow. 0.2224 ha, zapisana w księdze wieczystej nr PO2P/00287847/5, stanowi własność Skarbu Państwa.

Przedmiotowa działka została nabyta aktem notarialnym w 1998 r. przez Agencję Budowy i Eksploatacji Autostrad jako tzw. „resztówka” i nie stanowiła pasa drogowego, w związku z czym – po likwidacji Agencji – nie zostało na niej ustanowione prawo trwałego zarządu na rzecz Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad. W ten sposób działka nr 115/2 weszła do zasobu nieruchomości, którym gospodaruje Starosta Poznański.

Zgodnie z art. 67 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2021.1899), cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości, przy czym cenę wywoławczą w pierwszym przetargu ustala się w wysokości nie niższej niż wartość nieruchomości.

Wartość przedmiotowej nieruchomości została oszacowana w operacie szacunkowym z dnia 25.06.2021 r. sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Anitę Pruszyńską (upr. nr 5969).

Starosta Poznański uzyskał zgodę Wojewody Wielkopolskiego na zbycie ww. działki, wyrażoną Zarządzeniem Zarządzenia Nr 576/21 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 09.11.2021 r., w sprawie sprzedaży, w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości położonej w Komornikach.

STAROSTA  
Jan Grabkowski



(Pieczęć jednostki)

### Starosta Poznański

działając na podstawie art. 35 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami  
(Dz.U. z 2021 poz. 1899 ze zm.) przekazuje do publicznej wiadomości:

#### Wykaz nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczonej do zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego

Miejscowość (obręb ewidencyjny, arkusz mapy)	Adres nieruchomości	Nr działki	Powierzchnia działki	Nr księgi wieczystej	Cena sprzedaży nieruchomości
Gmina Komorniki, obręb 0003 Komorniki, ark. mapy 3	Komorniki	115/2	0,2224 ha	PO2P/00287847/5	655.590,00 zł (w tym 23% VAT)

#### Przeznaczenie nieruchomości:

Zgodnie z ustaleniami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Komornikach w rejonie ul. Wiśniowej i Autostrady A2 – Uchwała Rady Gminy Komorniki nr XXXV/303/2013 z dnia 18.04.2013 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2013 r. poz. 3632), działka nr 115/2, obręb Komorniki, gmina Komorniki, przeznaczona jest pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (2P).

W § 8 ust. 1 pkt 18 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Komornikach w rejonie ul. Wiśniowej i Autostrady A2 dla terenu 2P zapisano obsługę pojazdami samochodowymi z ul. Wiśniowej, zlokalizowanej poza planem, a dodatkowo w pkt 19 ww. planu dopuszczono lokalizację dojazdów, dróg wewnętrznych. Działka nr 115/2 nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, przylega do działki nr 119/7, obręb Komorniki, stanowiącej własność gminy. Właściciel działki nr 115/2, obręb Komorniki, może wystąpić z wnioskiem o ustanowienie służebności.

Ponadto, zgodnie z rysunkiem ww. planu miejscowego, działka znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Powiatowy Konserwator Zabytków ustalił, że ww. działka pozostaje poza bezpośrednim zasięgiem występowania stanowiska archeologicznego. W związku z tym, w przypadku zabudowania lub zagospodarowania terenu należy wystąpić do Powiatowego Konserwatora Zabytków o ustalenie ewentualnego zakresu badań archeologicznych.

**Sposób zagospodarowania nieruchomości:**

Grunty orne – RIVa 0,2224 ha.

**Opis nieruchomości:**

Nieruchomość zlokalizowana na terenie obrębu Komorniki, bezpośrednio po południowej stronie Autostrady A2 (na odcinku obwodnicy miasta Poznania), w odległości ok. 1 km na zachód w linii prostej od węzła autostradowego Poznań-Komorniki. W odległości ok. 150 m na wschód zlokalizowany jest wiadukt nad autostradą. W sąsiedztwie przedmiotowej nieruchomości mieści się zabudowa o charakterze przemysłowo-usługowo-handlowym, od zachodniej strony działka 115/2 graniczy z zabudową hali biurowo-magazynowej, po stronie wschodniej tereny niezabudowane, dalej teren zieleni izolacyjnej, w pobliżu salon samochodowy. Działka w kształcie zbliżonym do trapezu prostokątnego, usytuowany dłuższą podstawą wzdłuż pasa działki nr 119/7. Teren niezabudowany, nieogrodzony, niezagospodarowany, płaski, porośnięty roślinnością trawiastą. Uzbrojenie terenu w zasięgu.

Dojazd do działki nr 115/2 ulicami o nawierzchni asfaltowej, ul. Fabianowską lub ul. Wiśniową, dalej poprzez teren działki nr 119/7 będące w zasobie mienia Gminy Komorniki, dojazd nieurządzony. Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Właściciel działki nr 115/2 może wystąpić do Gminy Komorniki z wnioskiem o ustanowienie służebności na działce nr 119/7.

**Cena nieruchomości:**

Cenę wywoławczą ustalono na kwotę 655.590,00 zł (słownie złotych: sześćset pięćdziesiąt pięć pięćset dziewięćdziesiąt 00/100), w tym 23% VAT.

**Osoba wyznaczona do kontaktu: Joanna Śmigiel, tel. 061 / 8410-697**

STAROSTA  
Jan Grabkowiek

