



## Starosta Poznański

wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej

**ogłasza I przetarg ustny ograniczony na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości, stanowiącej własność Skarbu Państwa położonej w Komornikach, działka nr 408/8**

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 2), ust. 2 i 2a, art. 67 ust. 1, ust. 2 pkt 1) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r., poz. 344 ze zm.), Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2021, poz. 2213 j.t.), Zarządzenia Nr 418/23 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 4 sierpnia 2023 r. w sprawie sprzedaży, w drodze przetargu ustnego ograniczonego, stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości położonej w Komornikach przy ul. Matowej oraz Zarządzenia nr 70/2023 Starosty Poznańskiego z dnia 14 września 2023 r. w sprawie: podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa położonej w Komornikach, działki nr 408/8 przeznaczonej do sprzedaży, w drodze przetargu ustnego ograniczonego.

### 1. Przedmiot sprzedaży

Nieruchomość położona jest w gminie Komorniki, stanowi własność Skarbu Państwa, oznaczona ewidencyjnie jako: obręb 0003 Komorniki, ark. mapy 11, działka nr 408/8 o pow. 0,1754 ha, zapisaną w księdze wieczystej KW nr PO2P/00292328/9, prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu.

Nieruchomość zlokalizowana jest w miejscowości Komorniki, w rejonie ul. Matowej – asfaltowej drogi publicznej, w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady A2. Działka nie ma bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, energia elektryczna, woda, gaz i kanalizacja w ulicy Matowej. W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości położone są grunty o funkcji przemysłowo-usługowej, stacja benzynowa, zabudowa magazynowo-usługowa oraz działki niezabudowane. Przedmiotowa działka ma nieregularny zbliżony do trapezu kształt. Działka nie posiada dostępu do drogi publicznej, ma niekorzystny kształt i nie jest możliwe zagospodarowania jej jako odrębnej nieruchomości, a może natomiast poprawić warunki zagospodarowania przyległych nieruchomości, tj. działek nr 407/6, nr 408/14, nr 408/15, nr 7722, obręb 0003 Komorniki, stanowiących własność osób fizycznych.

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

Zgodnie z ustaleniami częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Komornikach w rejonie ul. Płatynowej – Uchwała Rady Gminy Komorniki nr LIII/359/2010 z dnia 8 listopada 2010 r. działka przeznaczona jest częściowo pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (1P) - 41 % powierzchni działki, częściowo pod tereny zieleni izolacyjnej (ZZI) – 59 % powierzchni działki. Dla działki nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy ani decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego w myśl ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### 3. Obciążenia nieruchomości zapisanej w KW nr PO2P/00292328/9

W dziale III – prawa, roszczenia i ograniczenia brak wpisów

### 4. Zobowiązania dotyczące nieruchomości:

Nieruchomość nie jest przedmiotem zobowiązań.

### 5. Forma przetargu wraz z uzasadnieniem



## Starosta Poznański

Przetarg zostanie przeprowadzony w formie przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli nieruchomości przyległych, tj. działek nr 407/6, nr 408/14, nr 408/15, nr 7722, obręb 0003 Komorniki, stanowiących własność osób fizycznych. Z uwagi na fakt, że działka nr 408/8 nie posiada dostępu do drogi publicznej, ma niekorzystny kształt i nie jest możliwe zagospodarowanie jej jako odrębnej nieruchomości, a może natomiast poprawić warunki zagospodarowania przyległych nieruchomości przetarg ograniczono do właścicieli nieruchomości przyległych, ponieważ są oni jednakowo uprawnieni do nabycia działki nr 408/8.

### **6. CENA WYWOŁAWCZA NIERUCHOMOŚCI W I PRZETARGU USTNYM NIEOGRANICZONYM:**

Cena wywoławcza w pierwszym przetargu ustnym ograniczonym wynosi **470.549,00 zł** (słownie złotych: czterysta siedemdziesiąt tysięcy pięćset czterdzieści dziewięć 00/100). Z uwagi na różne przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w obrębie działki, część ceny jest objęta zwolnieniem z opodatkowania na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2022 r., poz. 931 ze zm.) tj. 59% - powierzchni działki, a w pozostałej 41 % części podlega opodatkowaniu podatkiem jako teren budowlany.

Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, tj. z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, tj. **4.710,00 zł** (słownie złotych: cztery tysiące siedemset dziesięć 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.

### **7. Termin i miejsce przetargu:**

**PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ W DNIU 8.02.2024 R. (CZWARTEK) W STAROSTWIE POWIATOWYM W POZNANIU, PRZY UL. SŁOWACKIEGO 8, W SALI KONFERENCYJNEJ (IV PIĘTRO) O GODZINIE 10<sup>00</sup>.**

### **8. Wadium.**

Uczestnik przetargu zobowiązany jest do wniesienia wadium w pieniądzu w wysokości **80.000,00 zł (słownie złotych: osiemdziesiąt 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 **02.02.2024 r.** znalazło się na koncie Starostwa Powiatowego w Poznaniu:

**Bank Handlowy w Warszawie o/Poznań, 77 1030 1247 0000 0000 3491 6047**

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 1939 r., zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium w wyznaczonym w 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 uchylenia się od zawarcia umowy. Ww. osoby zobowiązane są w terminie do dnia **02.02.2024 r.** zgłosić



uczestnictwo w przetargu, przedstawić ww. dokumenty oraz złożyć pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty w pieniądzu odpowiadającej wysokości wadium w razie uchylenia się od zawarcia umowy.

### **9. Skutki uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży.**

W wypadku, gdy osoba wskazana w protokole z przeprowadzonego przetargu jako zwycięzca przetargu uchyliła 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.

### **10. 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 marca 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 nieruchomości, chyba że zajdą 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 10.2, 10.3., niniejszego ogłoszenia.
8. Nabywca ponosi koszty:
  - notarialne zgodnie z taksą notarialną,
  - sądowe zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U.2023 r., poz. 1144 ze zm.).
9. Szczegółowe informacje o istnieniu uzbrojenia i możliwości (lub braku możliwości) przyłączenia się do istniejących mediów określa poszczególni gestorzy sieci przyłączeniowych - na wniosek zainteresowanego inwestora.



## Starosta Poznański

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 co najmniej na 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu, w prasie codziennej ogólnokrajowej.

Dodatkowe informacje na temat przedmiotu sprzedaży można uzyskać w Starostwie Powiatowym w Poznaniu w Wydziale Gospodarowania Mieniem, pokój 421, IV piętro ul. Słowackiego 8 (tel. 61/8418-846).

z up. STAROSTY

Tomasz Lubiński  
VICESTAROSTA