



Poznań, dn. ...6... września 2023 r.

Starosta Poznański

wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej

ogłasza I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż zabudowanej nieruchomości, stanowiącej własność Skarbu Państwa położonej w Mosinie, przy ul. Kolejowej 13, gm. Mosina, działka nr 2806

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 sierpnia 1997r. 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 253/23 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 6 czerwca 2023 r. w sprawie sprzedaży, w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości położonej w Mosinie przy ul. Kolejowej 12 i 13 oraz Zarządzenia nr 55/2023 Starosty Poznańskiego z dnia 24 lipca 2023 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, oznaczonych jako działki nr 2806 i nr 1949, ark. mapy 35, obręb Mosina, miasto Mosina, przeznaczonych do sprzedaży w trybie przetargów ustnych nieograniczonych.

1. Przedmiot sprzedaży

Nieruchomość stanowiąca własność Skarbu Państwa, położona w Mosinie, oznaczona w ewidencji gruntów jako: jednostka ewidencyjna: Miasto Mosina, obręb 0001 Mosina, ark. mapy 35, działka nr 2806, o pow. 0.1364 ha, zapisana w księdze wieczystej KW nr PO1M/00021986/9.

Nieruchomość zlokalizowana jest 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.

Działka 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 podpiwniczoną, 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. Z ww. przeglądem można zapoznać się po wcześniejszym uzgodnieniu terminu spotkania w Wydziale Gospodarowania Mieniem Starostwa Powiatowego w Poznaniu, ul. Słowackiego 8, pok. 421 (IV piętro), nr tel. 61 84 18 846.

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.

2. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z zaświadczeniem Burmistrza Gminy Mosina z dnia 14 marca 2022 r., znak PP.6727.233.2022.JPZ działka nr 2806 przeznaczona jest w części pod teren 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. Przeznaczenie działki ustalone



Starosta Poznański

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).

3. Obciążenia nieruchomości zapisanej w KW nr PO1M/00021986/9

W dziale III – prawa, roszczenia i ograniczenia brak wpisów

4. Zobowiązania dotyczące nieruchomości:

Nieruchomość nie jest przedmiotem zobowiązań.

5. 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 ogniów 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.

6. CENA WYWOŁAWCZA NIERUCHOMOŚCI W I PRZETARGU:

850.000,00 zł (słownie złotych: osiemset pięćdziesiąt tysięcy 00/100). Sprzedaż 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.).

Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, tj. z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, tj. **8.500,00 zł** (słownie złotych: osiem tysięcy pięćset 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 23.11.2023 R. (CZWARTEK) W STAROSTWIE POWIATOWYM W POZNANIU, PRZY UL. SŁOWACKIEGO 8, W SALI KONFERENCYJNEJ (IV PIĘTRO) O GODZINIE 10⁰⁰.

8. Wadium.

Uczestnik przetargu zobowiązany jest do wniesienia wadium w pieniądzu w wysokości **130.000,00 zł** (słownie złotych: sto trzydzieści tysięcy 00/100). W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, osoby



Starosta Poznański

prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, które wniosą wadium w wyżej wymienionej kwocie i formie, w takim terminie, aby w dniu **16.11.2023** 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 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 uchylenia się od zawarcia umowy. Ww. osoby zobowiązane są w terminie do dnia **16.11.2023** 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.



Starosta Poznański

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 określą poszczególni gestorzy sieci przyłączeniowych - na wniosek zainteresowanego inwestora.
10. **Oględziny przedmiotowej nieruchomości można przeprowadzić przy współudziale pracownika tut. Starostwa, po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu, w okresie od 13 września 2023 r. do 16 listopada 2023 r.**


STAROSTA
Jan Grabkowski

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, oraz 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).