

Poznań, dn. 10.11.2023

Starosta Poznański
wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej

ogłasza I przetarg ustny ograniczony do właścicieli nieruchomości przyległych, na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Kiekrzu, gm. Rokietnica, działka nr 78

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 i 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r., poz. 1899 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 r., poz. 2213 j.t.), Zarządzenia Nr 465/22 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 21 września 2022 r. w sprawie sprzedaży, w drodze przetargu ustnego ograniczonego, części stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości położonej w Kiekrzu, gm. Rokietnica oraz Zarządzenia Nr 95/2022 Starosty Poznańskiego z dnia 18 października 2022 r. w sprawie: podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa położonej w Kiekrzu, gm. Rokietnica, działka nr 78 przeznaczonej do sprzedaży, w drodze przetargu ustnego ograniczonego.

1. Przedmiot sprzedaży.

Działka oznaczona w ewidencji gruntów jako: jednostka ewidencyjna - Gmina Rokietnica, obręb Komorniki, obręb Nr 0003 Kiekrz, ark. mapy 78 o pow. 0,0800 ha, zapisana w księdze wieczystej nr PO1A/00057730/9, stanowiąca własność Skarbu Państwa.

Nieruchomość zlokalizowana jest na północno-zachodnim krańcu obrębu Kiekrz, w śródpolnym położeniu pomiędzy ulicami Poznańską (w Kiekrzu) a Szkolną (w Rokietnicy). Najbliższy dostęp do działki od strony przedłużenia ul. Miodowej o nawierzchni gruntowej przez grunty użytkowane rolniczo. Działka nie ma dostępu do drogi publicznej, jej kształt jest wydłużony, wąski i nieregularny i nie jest możliwe zagospodarowanie jej jako odrębnej nieruchomości. Działka może poprawić warunki zagospodarowania przyległych nieruchomości.

Poznański Związek Spółek Wodnych w piśmie z dnia 22 czerwca 2022 r., znak L.dz. 1171/2022 wyjaśnił, że działka nie jest urządzeniem melioracyjnym, nie jest objęta działalnością Gminnej Spółki Wodnej Rokietnica, a PZSW nie widzi przeciwwskazań do sprzedaży działki. Faktycznie działka stanowi fragment pola uprawianego rolniczo. W sąsiedztwie nieruchomości znajdują się tereny uprawiane rolniczo, na wschód od działki tereny przeznaczone na cele przemysłowe, a odległość od najbliższej zabudowy wynosi ok. 400 m.

2. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z zaświadczeniem z dnia 20 maja 2022 r., znak RZP.6727.272.2022 nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W Uchwale nr XI/72/2011 Rady Gminy Rokietnica z dnia 27 czerwca 2011 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rokietnica wraz ze zmianami zatwierdzonymi Uchwałą nr V/32/2019 Rady Gminy Rokietnica z dnia 28 stycznia 2019 r. i Uchwałą nr XVIII/156/2019 Rady Gminy Rokietnica z dnia 16 grudnia 2019 r. ww. działka przewidziana jest pod wody płynące i wody stojące (K-WS). Ponadto w elektronicznym systemie obiegu dokumentów obowiązującym w Urzędzie

Gminy w Rokietnicy od 2006 r. nie zarejestrowano dokumentów świadczących o wydaniu dla działki decyzji o ustaleniu warunków zabudowy oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

3. Obciążenia nieruchomości.

Dla nieruchomości, będącej przedmiotem zbycia, prowadzona jest księga wieczysta nr PO1A/00057730/9, w której:

- 1) W dziale I-O „Oznaczenie nieruchomości” – widnieje wzmianka:
DZ.KW./PO1A/14717/22/1 -2022-12-21,11:44:52 – sprostowanie usterki wpisu.
Wzmianka dotyczy wniosku Starosty Poznańskiego z dnia 8 grudnia 2022 r., znak GN.680.3.00231.2020 o sprostowanie z urzędu na podstawie art. 626^{1a} § 2 kpc oczywistej omyłki – usterki wpisu działu I-O księgi wieczystej Skarbu Państwa dot. działki nr 346, obręb Kiekrz, gmina Rokietnica.
- 2) W dziale III „Prawa, roszczenia i ograniczenia” – widnieją wpisy:
 - a) Rodzaj wpisu – INNY WPIS
Treść wpisu: ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości (działki nr 496/1 o obszarze 5 m²) poprzez udzielenie zezwolenia na wejście na teren nieruchomości dla prowadzenia inwestycji kolejowej, w tym dokonania związanej z nią budowy lub przebudowy układu drogowego lub urządzeń wodnych lub założenia i przeprowadzania na nich ciągów drenażowych przewodów i urządzeń służących do przesłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych obiektów i urządzeń, a także prac związanych z konserwacją, utrzymaniem lub usuwaniem awarii na rzecz PKP Polskie Linie Kolejowe Spółka Akcyjna
 - b) Rodzaj wpisu – INNY WPIS
Treść wpisu – ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości (działki nr 346/2 o obszarze 158 m² powstałej z podziału działki nr 346) poprzez udzielenie zezwolenia na wejście na teren nieruchomości dla prowadzenia inwestycji kolejowej, w tym dokonania związanej z nią budowy lub przebudowy układu drogowego lub urządzeń wodnych lub założenia i przeprowadzenia na nich ciągów drenażowych przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności i sygnalizacji, a także prac związanych z konserwacją, utrzymaniem lub usuwaniem awarii na rzecz PKP Polskie Linie Kolejowe Spółka Akcyjna
- 3) W dziale IV „Hipoteka” – brak wpisów

4. Nieruchomość nie jest przedmiotem zobowiązań.

5. Forma przetargu wraz z uzasadnieniem

Przetarg zostanie przeprowadzony w formie przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli nieruchomości przyległych, tj. działek nr 70/3, obręb 0015 Starzyny, nr 77, nr 71, nr 72/1 i nr 72/2, obręb 0003 Kiekrz. Działka przylega również do działki nr 77, obręb 0003 Kiekrz, stanowiącej własność Skarbu Państwa i znajdującej się w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa, którym na podstawie art. 23 ust. 1 ugn gospodaruje Starosta Poznański, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej. Z uwagi na fakt, że działka nr 78 nie posiada dostępu do drogi publicznej, ma niekorzystny wydłużony i wąski 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 78.

6. Cena wywoławcza nieruchomości.

Cena nieruchomości wynosi 19.200,00 zł brutto (słownie złotych: dziewiętnaście tysięcy dwieście 00/100), sprzedaż podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług, ale 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.). O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynieść mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, tj. **200,00 zł (słownie złotych: dwieście 00/100).**

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden z nich zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej.

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 22.03.2023 R. W STAROSTWIE POWIATOWYM W POZNANIU, PRZY UL. SŁOWACKIEGO 8, W SALI KONFERENCYJNEJ (IV PIĘTRO) O GODZINIE 10⁰⁰.

8. Wadium.

- 1) Uczestnik przetargu zobowiązany jest do wniesienia wadium w pieniądzu w wysokości **2.000,00 zł (słownie złotych: dwa tysiące 00/100)**. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, które wniosą wadium w wyżej wymienionej kwocie i formie, w takim terminie, aby w dniu **16.03.2023 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.

- 2) Dowód wpłaty wadium winien wskazywać jednoznacznie, której nieruchomości dotyczy wpłata oraz kto wpłacił wadium i tym samym uprawniony jest do wzięcia udziału w przetargu.
- 3) 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.
- 4) 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 16.03.2023 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 – dotyczy również osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą. 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 t.j.) 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 9.2., pkt 9.3 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. z 2022 r., poz. 1125 tj.).

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.

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, w prasie o zasięgu lokalnym zostaje zamieszczony wyciąg z ogłoszenia o przetargu.

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. 61/84 18 846).

z up. STAROSTY
Tomasz Łubiński
WICESTAROSTA

Heim Rosta
9 11 2023