



Poznań, dn. 3 stycznia 2024 r.

Starosta Poznański
wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej

ogłasza I przetarg ustny ograniczony na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości, stanowiącej własność Skarbu Państwa położonej w Czerlejnii, działki nr 127, nr 129

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 497/23 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 29 września 2023 r. w sprawie sprzedaży, w drodze przetargu ustnego ograniczonego, stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości położonej w miejscowości Czerlejno, gm. Kostrzyn oraz Zarządzenia nr 93/2023 Starosty Poznańskiego z dnia 2 listopada 2023 r. w sprawie: podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa położonej w Czerlejnii, gm. Kostrzyn, działki nr 127, nr 129 przeznaczonych do sprzedaży, w drodze przetargu ustnego ograniczonego.

1. Przedmiot sprzedaży

Nieruchomość położona jest w odległości ok. 2 km na południe od Kostrzyna, w północno-wschodniej części miejscowości Czerlejno. Bezpośredni dojazd ulicą Kostrzyńską, drogą o nawierzchni asfaltowej, ostatni fragment drogą śródpolną nieutwardzoną. Działki są otoczone gruntami aktualnie użytkowanymi rolniczo i są niezabudowane. Działka nr 127 nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej oraz nie posiada dostępu do mediów, natomiast działka nr 129 dochodzi do drogi śródpolnej. Działki charakteryzują się bardzo nieregularnymi kształtami, co uniemożliwia ich samodzielne wykorzystanie na cele mieszkaniowe i stanowią grunt uzupełniający dla terenu położonego wokół. W sąsiedztwie działek zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, działki niezabudowane, od strony południowej działki graniczą z rowem.

2. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z zaświadczeniem z dnia 23 maja 2023 r., znak ZP.6727.1.169.2023.PM nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kostrzyn, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Gminy Kostrzyn nr XXIV/208/2020 z dnia 10 września 2020 r. kierunkiem zagospodarowania przestrzennego ww. działek są: tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej-ekstensywnej (symbol MN2). Działki nie znajdują się na obszarze rewitalizacji, nie zostały wydane dla nich decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego ani decyzje o ustaleniu warunków zabudowy.

3. Obciążenia nieruchomości zapisanej w KW nr PO1F/00051553/7

W dziale III – prawa, roszczenia i ograniczenia brak wpisów

4. Zobowiązania dotyczące nieruchomości:

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 128, nr 107/2, nr 126 i nr 130, obręb Czerlejno, gmina Kostrzyn, stanowiących własność osób fizycznych. Z uwagi na fakt, że działki mają bardzo nieregularne kształty, a ich powierzchnia, wymiary i położenie uniemożliwiają ich zagospodarowanie jako odrębnej nieruchomości, a ich nabycie przez właścicieli nieruchomości przyległych może stworzyć lepsze warunki inwestycyjne dla sąsiednich działek i poprawić warunki zagospodarowania przyległych nieruchomości, tj. działek nr 130, nr 128, nr 126 i nr 107/2, obręb Czerlejno, gmina Kostrzyn, stanowiących własność osób fizycznych, zasadne jest przeznaczenie nieruchomości do zbycia w przetargu ustnym ograniczonym do właścicieli ww. działek.



6. CENA WYWOŁAWCZA NIERUCHOMOŚCI W I PRZETARGU USTNYM OGRANICZONYM:

Cena wywoławcza w pierwszym przetargu ustnym ograniczonym wynosi **26.000,00 zł** (słownie złotych: dwadzieścia sześć tysięcy 00/100). Sprzedaż działek 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 2023 r., poz. 1570 ze zm.).

Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, tj. z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, tj. **260,00 zł** (słownie złotych: dwieście sześćdziesiąt 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 22.02.2024 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 **4.000,00 zł (słownie złotych: cztery tysiące 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 **15.02.2024 r.** znalazło się na koncie Starostwa Powiatowego w Poznaniu:

Bank Handlowy w Warszawie o/Poznań, 79 1030 1247 0000 0000 3491 6011

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 uchylecia się od zawarcia umowy. Ww. osoby zobowiązane są w terminie do dnia **15.02.2024 r.** zgłosić uczestnictwo w przetargu, przedstawić ww. dokumenty oraz złożyć pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty w pieniądzu odpowiadającej wysokości wadium w razie uchylecia się od zawarcia umowy.

9. Skutki uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży.

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



Starosta Poznański

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 określą poszczególni gestorzy sieci przyłączeniowych - na wniosek zainteresowanego inwestora.

z up. STAROSTY

Tomasz Łubiński
WICESTAROSTA

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 okres 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu, w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat poznański.

Dodatkowe informacje na temat przedmiotu sprzedaży można uzyskać w Starostwie Powiatowym w Poznaniu w Wydziale Gospodarowania Mieniem, pokój 408, IV piętro ul. Słowackiego 8 (tel. 61/8418-846).