



Poznań, dn. 31.10.2023r.

**Starosta Poznański**  
**wykonyjący zadanie z zakresu administracji rządowej**

**ogłasza I przetarg ustny nieograniczony na oddanie w użytkowanie wieczyste stanowiącego własność Skarbu Państwa udziału 165/1653 części w działce nr 80/23 obręb Trojanowo z równoczesną sprzedażą udziału w tej samej wysokości w budynku garażowym**

Przetarg organizowany jest 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 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r., poz. 344 z późn. zm.) – zwanej dalej „*ugn*”, Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14.09.2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U.2021.2213.j.t.), oraz Zarządzenia Nr 322/23 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 11.07.2023r. w sprawie sprzedaży, w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, stanowiącego własność Skarbu Państwa lokalu garażowego nr 4, znajdującego się w budynku garażowym położonym w Przebędowie, z równoczesnym oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w gruncie, na którym wzniesiono ten budynek

- I. Przedmiotem oddania w użytkowanie wieczyste do dnia 11.03.2090 r.** jest udział stanowiący własność Skarbu Państwa wynoszący 165/1653 części w nieruchomości położonej w Przebędowie, oznaczonej w ewidencji gruntów jako obręb 0015- Trojanowo, gm. Murowana Goślina, działka nr 80/23 o pow. 0.0550 ha, ark. mapy 2, opis użytków: Inne tereny mieszkaniowe - Bi, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem KW nr PO1P/00206675/0, łącznie ze sprzedażą udziału 165/1653 części w prawie własności budynku garażowego. W ramach udziału wynoszącego 165/1653 części w budynku garażowym znajduje się garaż oznaczony na szkicu inwentaryzacyjnym jako lokal nr 4 o powierzchni 16,5m<sup>2</sup>.

**Opis nieruchomości:**

Działka nr 80/23 położona w Przebędowie, obręb Trojanowo, zabudowana jest jednokondygnacyjnym budynkiem garażowym, ośmiostanowiskowym (pięć mniejszych od strony północnej oraz trzy większe od strony południowej), bez podpiwniczenia i poddasza. Garaż nr 4 o powierzchni 16,5m<sup>2</sup>, pustostan, znajduje się w przeciętnym stanie technicznym (zawilgocenie, przeciekający dach). Budynek wybudowano w latach 70 – tych w technologii tradycyjnej murowanej. Kształt działki dość regularny, zbliżony do prostokąta. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowi istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.



- II. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego**  
Działka nr 80/23 w Przebędowie (obręb Trojanowo), na której zlokalizowany jest budynek garażowy, w którym znajduje się garaż nr 4, nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W zatwierdzonym uchwałą nr XXXIII/321/2009 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 28.09.2009 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murowana Goślina **działka nr 80/23 w Przebędowie oznaczona jest symbolem MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, w tym aktualny zasięg zagospodarowania.** Dla powyższej działki nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy, natomiast została wydana decyzja nr 31/2005 z dnia 23.05.2005 r. o lokalizacji inwestycji celu publicznego na działkach nr 93, 79/1, 86/2, 90/16, 80/5, 80/23, 80/20, 80/22, 92, 94/6 obręb Trojanowo, gmina Murowana Goślina jako zamierzenie polegające na budowie sieci wodociągowej 180 mm w Przebędowie, gm. Murowana Goślina.
- III. Obciążenia i zobowiązania, dotyczące nieruchomości: KW nr PO1P/00206675/0**
- działki III „Prawa, roszczenia i ograniczenia”: BRAK WPISÓW,
  - działki IV „Hipoteka”: BRAK WPISÓW,
  - brak zobowiązań których przedmiotem jest lokal nr 4
- IV. Cena wywoławcza w przetargu ustnym nieograniczonym** na oddanie w użytkowanie wieczyste do dnia 11.03.2090r. udziału Skarbu Państwa wynoszącego 165/1653 części w działce nr 80/23 obręb Trojanowo, z równoczesną sprzedażą udziału w tej samej części w budynku garażowym, ustalona w oparciu o operat szacunkowy z dnia 9.05.2023 r. wynosi: **14.014,56 zł (słownie złotych: czternaście tysięcy, czternaście 56/100)**, na którą składają się:
- udział (165/1653 części) w prawie własności gruntu – **5.254,56 zł**, w tym podatek VAT w wysokości 23 %,
  - udział (165/1653 części) w prawie własności budynku – **8.760,00 zł**, którego sprzedaż zwolniona jest od podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

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.

Zgodnie z § 7 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14.09.2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U.2021.2213.j.t.), *w cenie wywoławczej nieruchomości gruntowej zabudowanej oddawanej w użytkowanie wieczyste do ustalenia opłat, o których mowa w art. 71 ugn, wyodrębnia się cenę gruntu, budynków znajdujących się na tym gruncie albo lokali, które mają być przedmiotem odrębnej własności. W takim przypadku w cenie uzyskanej w*



## Starosta Poznański

*przetargu, dla odrębnego ustalenia tych cen przyjmuje się proporcje zachodzące między nimi w cenie wywoławczej. Stąd, od wylicytowanej ceny prawa własności gruntu – działki nr 80/23 obręb Trojanowo ustalonej w przetargu nabywca:*

- w myśl art. 71 ust. 1 i 2 oraz art. 72 ust. 1 i 2 *ugn*, zobowiązany będzie do uiszczenia, jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste udziału w gruncie - działce nr 80/23 obręb Trojanowo, opłaty pierwszej w wysokości 25 % wylicytowanej ceny udziału w gruncie (opodatkowanej podatkiem VAT według obowiązującej stawki 23 %),
- w myśl art. 71 ust. 1 i 4 oraz art. 72 ust. 1 i ust. 3 pkt 3b *ugn*, zobowiązany będzie do uiszczania opłat rocznych przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do 31 marca każdego roku, z góry za cały rok, która wynosić będą 1 % wylicytowanej ceny udziału w gruncie – działce nr 80/23 obręb Trojanowo (opodatkowana podatkiem VAT według obowiązującej stawki 23 %),
- opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego.

### V. Zasady aktualizacji oraz termin wnoszenia opłat:

- wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, z zastrzeżeniem art. 77 ust. 2 i 2a *ugn*, podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się, przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty. Aktualizacji opłaty rocznej dokonuje się z urzędu albo na wniosek użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej, na podstawie wartości nieruchomości gruntowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego,
- właściwy organ, na wniosek użytkownika wieczystego złożony nie później niż 14 dni przed upływem terminu płatności, może ustalić inny termin zapłaty, nieprzekraczający danego roku kalendarzowego.

### VI. Termin i miejsce przetargu:

**PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ W DNIU 7.12.2023 R. (CZWARTEK) W STAROSTWIE POWIATOWYM W POZNANIU, PRZY UL. SŁOWACKIEGO 8, W SALI KONFERENCYJNEJ (IV PIĘTRO) O GODZINIE 10<sup>00</sup>.**

### VII. Wadium

Uczestnik przetargu zobowiązany jest do wniesienia wadium w pieniądzu w wysokości **2.500,00 zł (słownie złotych: dwa tysiące, pięćset 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 **1.12.2023 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.

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 1939r., 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 **1.12.2023 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.

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

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

### **IX. 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



## Starosta Poznański

nieruchomości. W przypadku rozdzielnosci majątkowej należy przedłożyć umowę intercyzy lub orzeczenie powodujące przymusowy ustrój rozdzielnosci majątkowej.

**5.** 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 IX.2, IX.3., niniejszego ogłoszenia.

**6.** Osoba będąca cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24.03.1920 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 zawarcia notarialnej umowy sprzedaży, wadium zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia, natomiast pozostałym uczestnikom przetargu zostanie zwrócone niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu, odwołania lub unieważnienia przetargu.

**8.** Nie wyraża się zgody na przelew wierzytelności zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości na osoby trzecie, na skutek przeprowadzonego przetargu.

**9.** Cena sprzedaży pomniejszona o wpłacone wadium podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia notarialnej umowy sprzedaży, przy czym za dzień wpłaty przyjmuje się datę uznania konta bankowego Starostwa Powiatowego w Poznaniu, nr konta: **31 1030 1247 0000 0000 3491 6002**. Dowód potwierdzający dopełnienie powyższego warunku nabywca zobowiązany jest okazać przed podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży.

**10.** Nabywca ponosi koszty:

- notarialne zgodnie z taksą notarialną,
- sądowe zgodnie z ustawą z dnia 28.07.2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U.2022r., poz. 2215 t.j.).

**11.** Szczegółowe informacje o istnieniu uzbrojenia i możliwości (lub braku możliwości) przyłączenia się do istniejących mediów określą poszczególni gestorzy sieci przyłączeniowych - na wniosek zainteresowanego inwestora.

**12.** Oględziny przedmiotowej nieruchomości można przeprowadzić przy współudziale pracownika tut. Starostwa, po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu.

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).



## Starosta Poznański

Ponadto, wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszcza się w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest zbywana nieruchomość, ukazującej się nie rzadziej niż raz w tygodniu, co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

Dodatkowe informacje na temat przedmiotu sprzedaży można uzyskać w Starostwie Powiatowym w Poznaniu w Wydziale Gospodarowania Mieniem, pokój 420, IV piętro ul. Słowackiego 8 (tel. 61/8410-725).

**Starosta Poznański**

**Jan Grabkowski**