



Poznań, dn. 28.03.2024 r.

Starosta Poznański
wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej

ogłasza I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 6 stanowiącego własność Skarbu Państwa, położonego w Przebędowie nr 14, gm. Murowana Goślina, wraz z udziałem wynoszącym 923/3508 części w nieruchomości wspólnej

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 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.),
- Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14.09.2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2021 r., poz. 2213 t.j.),
- zarządzenia nr 528/2023 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 19.10.2023 r. w sprawie sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, stanowiącego własność Skarbu Państwa lokalu mieszkalnego nr 6, położonego w Przebędowie nr 14, gm. Murowana Goślina wraz z udziałem wynoszącym 923/3508 w części wspólnej nieruchomości,
- zarządzenia nr 19/2024 Starosty Poznańskiego z dnia 01.03.2024 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Przebędowie 14/6, gm. Murowana Goślina

I. Przedmiot sprzedaży.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w miejscowości Przebędowo, około 1,2 km od centrum Murowanej Gośliny, w bliskiej odległości od północnej granicy miasta. Dojazd do nieruchomości ul. Obornicką. W sąsiedztwie nieruchomości znajdują się budynki wielorodzinne oraz budynki gospodarczo-rolne, zabudowa przemysłowo-usługowa, zbiornik retencyjny „Przebędowo” oraz grunty rolne.

Budynek mieszkalny, w którym znajduje się lokal mieszkalny nr 6 położony w Przebędowie 14, posadowiony jest na działce nr 90/15, obręb Trojanowo. Grunt w części niezabudowanej stanowi parkingi, komunikację oraz zieleń. Budynek mieszkalny, wielorodzinny, w zabudowie wolnostojącej, 2-kondygnacyjny, o typowej bryle architektonicznej, wybudowany w 1894 r. Budynek wybudowany z cegły, strop nad parterem masywny, dach dwuspadowy konstrukcji drewnianej, kryty dachówką ceramiczną z ubytkami, kominy murowane. Budynek w gorszym stanie technicznym, konieczna wymiana pokrycia dachowego oraz rynien – widoczne zacieki na suficie oraz zawilgocenia i ubytki w ścianach zewnętrznych, brak tynku.

Lokal mieszkalny położony w północno-zachodnim narożniku budynku, lokal szczytowy. Lokal o powierzchni użytkowej 92,30 m². Lokal składa się z czterech pokoi (przechodnich), kuchni, i łazienki, korytarza oraz skrytki. Stan techniczny oraz standard wykończenia lokalu określa się jako obniżony. Lokal jest w bardzo złym stanie technicznym. Lokal nadaje się do remontu.

Z lokalem związany jest udział w prawie własności gruntu i w częściach wspólnych budynku i urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, w wysokości 923/3508 cz. (nieruchomość gruntowa oznaczona w ewidencji gruntów: obręb Trojanowo, arkusz mapy 2, działka 90/15 o pow. 0.1032 ha, zapisana w księdze wieczystej PO1P/00220784/1)



II. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Dla działki nr 90/15, arkusz mapy 2, obręb Trojanowo położonej w Przebędowie, gm. Murowana Goślina nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Murowana Goślina, uchwalonym Uchwałą Nr XXXIII/321/2009 Rady Miejskiej Murowana Goślina z dnia 28 września 2009 r., działka przeznaczona jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, w tym aktualny zasięg gospodarowania (symbol MN2).

III. Nieruchomość nie jest obciążona.

IV. Nieruchomość nie jest przedmiotem zobowiązań.

V. Dodatkowe informacje

Dla nieruchomości sporządzono świadectwo charakterystyki energetycznej. Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową: EU = 232,60 kWh/(m²-rok), na energię końcową: EK = 415,30 kWh/(m²-rok), na nieodnawialną energię pierwotną: EP = 456,80 kWh/(m²-rok). Jednostkowa wielkość emisji CO₂: E_{CO2} = 0,14 t CO₂/(m²-rok). Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową: U_{OZE} = 0,00 %.

VI. Cena wywoławcza nieruchomości

Cenę wywoławczą nieruchomości ustalono na kwotę **132.000,00 zł** (słownie złotych: sto trzydzieści dwa tysiące 00/100).

Zwolnienie z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10a i art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2023 r., poz. 1570 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. 1.320,00 zł.

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.

VII. Termin i miejsce przetargu

PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ W DNIU 09.05.2024 r. W STAROSTWIE POWIATOWYM W POZNANIU PRZY UL. SŁOWACKIEGO 8, W SALI KONFERENCYJNEJ (IV PIĘTRO) O GODZINIE 10:00.

VIII. Wadium

Uczestnik przetargu zobowiązany jest do wniesienia wadium w pieniądzu w wysokości **13.200,00 zł** (słownie złotych: trzynaście tysięcy dwieście 00/100). W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, które wniosą wadium w wyżej wymienionej kwocie i formie, w takim terminie, aby w dniu **02.05.2024 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 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 **02.05.2024 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.

IX. 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.

X. 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.



Starosta Poznański

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 3 kwietnia 2024 r. do 26 kwietnia 2024 r.

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

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. 61/8410-707).