



Starosta Poznański

Poznań, dn. 18.05.2025 r.

Starosta Poznański
wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej

ogłasza II przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Skarbu Państwa, położonego przy ul. Kazimierza Odnowiciela 26/4, w Pobiedziskach, wraz z pomieszczeniem przynależnym oraz udziałem w prawie własności gruntu i w części wspólnej budynku wynoszącym 644/3673 cz. (działka nr 27/1, arkusz mapy 22, obręb Pobiedziska)

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 2024 r., poz. 1145 ze zm.),
- Rozporządzenia 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 31/2025 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 20.01.2025 r. w sprawie sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, stanowiącego własność Skarbu Państwa lokalu mieszkalnego nr 4, położonego w Pobiedziskach przy ul. Kazimierza Odnowiciela 26 wraz z udziałem wynoszącym 644/3673 w części wspólnej nieruchomości,
- zarządzenia nr 25/2025 Starosty Poznańskiego z dnia 06.03.2025 r. w sprawie ogłoszenia wykazu dot. lokalu mieszkalnego nr 4 przeznaczonego do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, stanowiącego własność Skarbu Państwa, położonego w Pobiedziskach przy ul. Kazimierza Odnowiciela 26, wraz z udziałem wynoszącym 644/3673 w części wspólnej nieruchomości.

I. Przedmiot sprzedaży.

Lokal mieszkalny nr 4 położony w Pobiedziskach, przy ul. Kazimierza Odnowiciela 26, znajduje się w budynku mieszkalnym (pięciolokalowym) wybudowanym w roku 1899 w technologii tradycyjnej. Stan techniczny budynku przeciętny. Lokalizacja w bezpośrednim sąsiedztwie centrum miasta, blisko dworca kolejowego. Bezpośrednie otoczenie stanowią tory kolejowe oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z infrastrukturą techniczną. W niedalekim sąsiedztwie znajdują się punkty usługowo-handlowe oraz szkoła i przedszkole. Dojazd do budynku drogą o nawierzchni utwardzonej o znacznym natężeniu ruchu.

Lokal o łącznej powierzchni użytkowej 60,4 m² składa się z dwóch pokoi, korytarza, kuchni i łazienki z wc i zlokalizowany jest na pierwszym piętrze budynku. Do lokalu przynależy piwnica o pow. 4,0 m². 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 644/3673 cz. (nieruchomość gruntowa oznaczona w ewidencji gruntów: obręb Pobiedziska, arkusz mapy 22, działka 27/1 o pow. 0.0980 ha, zapisana w księdze wieczystej PO1G/00074591/3)

II. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Dla działki nr 27/1, arkusz mapy 22, położonej w Pobiedziskach obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych na północ od rynku w Pobiedziskach (Uchwała Nr LXXXVIII/777/2024 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 25 kwietnia 2024 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 30 kwietnia 2024 r., poz. 4449). Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka nr 27/1, ark 22, położona w obrębie Pobiedziska, gmina Pobiedziska przeznaczona jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług. Część działki położona jest w strefie sanitarnej cmentarza oraz w strefie ochronnej terenu kolejowego. Działka znajduje się w Historycznym Układzie Urbanistycznym



miasta Pobiedziska, wpisanym do rejestru zabytków województwa wielkopolskiego pod numerem 434/Wlkp/A. Na działce znajduje się obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków. Działka znajduje się w obszarze, dla którego został przyjęty Lokalny Program Rewitalizacji dla Gminy Pobiedziska na lata 2016 – 2023 (Uchwała Nr LI/474/2017 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 23 listopada 2017 r.), opracowany na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.) oraz „Wytycznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014 – 2020” zatwierdzonych przez Ministra Rozwoju z dnia 2 sierpnia 2016 r. Nieruchomości objęte ww. programem nie podlegają prawu pierwokupu w związku z art. 109 ust. 1 pkt 4a i 4b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.).

Rada Miejska Gminy Pobiedziska nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, tym samym wnioskowana działka nie podlega prawu pierwokupu w oparciu o przepis art. 11 ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 278).

III. Nieruchomość nie jest obciążona.

IV. Nieruchomość nie jest przedmiotem zobowiązań.

V. Terminy poprzednich przetargów ustnych nieograniczonych

Pierwszy przetarg ustny nieograniczony odbył się w dniu 08.05.2025 r.

VI. Dodatkowe informacje

a) Budynek, w którym znajduje się lokal to zabytkowa willa pochodząca z początku XX w. ujęta w gminnej ewidencji zabytków oraz położona na terenie historycznego układu miasta Pobiedziska wpisanego do rejestru zabytków pod nr 434/Wlkp/A decyzją z dnia 04.12.2006 r. Z tego względu wszelkie prace prowadzone przy zewnętrznej bryle obiektu jak wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, prace remontowe przy elewacji, wymiana pokrycia dachowego itp. wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 11 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2024 r., poz. 1292 t.j.).

b) W przypadku wzrostu wartości nabywanej nieruchomości, wynikającej z podjęcia przez Radę Miejską Gminy Pobiedziska Uchwały Nr LXXXVIII/777/2024 z dnia 25 kwietnia 2024 r., ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 30 kwietnia 2024 r., poz. 4449 (miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych na północ od rynku w Pobiedziskach), Nabywca zobowiązuje się do zwrotu na rzecz Skarbu Państwa reprezentowanego przez Starostę Poznańskiego równowartości opłaty planistycznej ustalonej na zasadzie art. 37 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2024 poz.1130), o ile znajdą przesłanki ustawowe do jej ustalenia (wzrost wartości nieruchomości wynikającej z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) – i to w terminie i na rachunek bankowy wskazany w przedmiotowym wezwaniu.

c) Zwolnienie z obowiązku sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej na podstawie art. 3 ust. 4 pkt 1) ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz.U. z 2024 r., poz. 101 t.j.).

VII. Cena wywoławcza nieruchomości

Cenę wywoławczą nieruchomości ustalono na kwotę **110.000,00 zł** (słownie złotych: sto dziesięć tysięcy 00/100).



Starosta Poznański

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 2024 r., poz. 361 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. 1.100,00 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.

VIII. Termin i miejsce przetargu

PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ W DNIU 24.06.2025 r. W STAROSTWIE POWIATOWYM W POZNANIU PRZY UL. SŁOWACKIEGO 8, W SALI KONFERENCYJNEJ (IV PIĘTRO) O GODZINIE 10:00.

IX. Wadium

Uczestnik przetargu zobowiązany jest do wniesienia wadium w pieniądzu w wysokości **11.000 zł** (słownie złotych: jedenaście tysięcy 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 **18.06.2025 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 **18.06.2025 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.

X. Skutki uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży

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



XI. 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.
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. 2024 r., poz. 959 ze zm.).
9. Szczegółowe informacje o istnieniu uzbrojenia i możliwości (lub braku możliwości) przyłączenia się do istniejących mediów określa poszczególni gestorzy sieci przyłączeniowych - na wniosek zainteresowanego inwestora.
10. **Oględziny przedmiotowej nieruchomości można przeprowadzić przy współudziale pracownika tut. Starostwa, po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu.**

z up. STAROSTY

Tomasz Lubiński
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).

13.05.2025
R. G.