

Starosta Poznański

Działając na podstawie art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997. o gospodarce nieruchomościami
(Dz.U z 2024 r., poz. 1145 ze zm.) przekazuje do publicznej wiadomości:

**Wykaz lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Skarbu Państwa przeznaczonego do sprzedaży
w trybie przetargu ustnego nieograniczonego**

Oznaczenie nieruchomości	Cena sprzedaży lokalu, w tym cena udziału w prawie własności gruntu	Wartość części ułamkowej gruntu	Udział w gruncie
Lokal mieszkalny nr 7 o pow. 69,70 m ² + pomieszczenie przynależne (piwnica) o pow. 5 m ² Przebędowo 21 obwód Trojanowo arkusz mapy 2 działka nr 94/19 o pow. 0,1206 ha KW PO1P/00221267/8	131.000,00 zł	23.000,00 zł	747/3851 cz.

Opis lokalu

Lokal nr 7 położony w zachodniej, szczytowej części budynku, na parterze, składa się z trzech pokoi, kuchni, łazienki i korytarza. Do pokoju przynależy pomieszczenie zlokalizowane w piwnicy o pow. 5 m². Lokal o powierzchni użytkowej 69,70 m². Stan techniczny oraz standard wykończenia lokalu określa się jako gorszy. Lokal w złym stanie technicznym. Lokal z widocznymi zawilgoczeniami, zagrzybieniem, konieczność kapitalnego remontu. Okna drewniane do wymiany, drzwi zewnętrzne do mieszkania drewniane do wymiany, drzwi wewnętrzne pływające do wymiany, tynki wewnętrzne cementowo-wapienne, okładziny do wymiany, ściany malowane z licznymi widocznymi zagrzybieniami, częściowo obłożone boazerią, do wymiany, sufity malowane, podłogi w bardzo złym stanie technicznym, w części pozarywane, łazienka w stanie do wymiany. Do lokalu przynależy pomieszczenie zlokalizowane w piwnicy o pow. 5 m². Z lokalem jest związany udział w prawie własności gruntu i w części wspólnej budynku, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, w wysokości 747/3851 części.

Lokal mieszkalny znajduje się w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym, w zabudowie wolnostojącej, 2- kondygnacyjnym, o typowej bryle architektonicznej, wybudowanym w 1928 roku. Budynek wybudowany z cegły, strop nad parterem masywny, dach dwuspadowy konstrukcji drewnianej, kryty blachą, kominy murowane. Budynek w przeciętnym stanie technicznym, wymieniono poszycie dachowe oraz orynnowanie, brak tynku. 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.

Dodatkowo informacje

- Budynek mieszkalny stanowi część zespołu folwarcznego w Przebędowie i jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków, co oznacza, że wygląd zewnętrzny podlega ochronie konserwatorskiej, polegającej m.in. na tym, że wszelkie roboty budowlane mające wpływ na zmianę wyglądu zewnętrznego budynku np. wymiana stolarki otworowej, prace przy elewacjach, remont pokrycia dachu, wymagają pozytywnej opinii Powiatowego Konserwatora Zabytków. Przyszły nabywca ww. nieruchomości winien utrzymać obiekt zabytkowy kierując się zasadami zawartymi w art. 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2024 r., poz. 1292 t.j.) przede wszystkim zapewniając zabezpieczenie i utrzymanie zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie.

- 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.).

Sposób zagospodarowania nieruchomości

Tereny mieszkaniowe – B 0,1206 ha.

Przeznaczenie nieruchomości

Dla działki nr 94/19, obręb Trojanowo, położonej w Murowanej Goślinie 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 w Murowanej Goślinie z dnia 28.09.2009 r. z późn. zm., działka przeznaczona jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, w tym aktualny zasięg gospodarowania (symbol MN2).

Przedmiotowa działka nie znajduje się w obszarze zdegradowanym, ani w obszarze rewitalizacji w gminie Murowana Goślina – zgodnie z Uchwałą nr VII/74/2024 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 19.11.2024 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w gminie Murowana Goślina. Teren nie znajduje się w Specjalnej Strefie Rewitalizacji.

Na przedmiotową działkę zostały wydane następujące decyzje:

- decyzja znak sprawy RG 73310/3/2004 o ustaleniu lokalizacji celu publicznego z dnia 31 marca 2004 r., decyzja ostateczna z dnia 26 maja 2004 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego na działkach nr 93, 94/10, 94/11, 94/7, 90/29, 90/27, 90/26, 90/25, 90/24, 90/23, 90/20, 91/6, 91/3, 108 we wsi Przebędowo, obręb Trojanowo, gmina Murowana Goślina, jako zamierzenie obejmujące projekt budowy wodociągu;
- decyzja znak sprawy RRG 73310/31/2004 o ustaleniu warunków zabudowy z dnia 12 lipca 2004 r., decyzja ostateczna z dnia 18 sierpnia 2004 r. w sprawie budowy sieci gazowej niskiego ciśnienia do budynków mieszkalnych przewidzianej do realizacji na działkach nr: 80/5, 80/24, 92, 94/6, 79/1, 86/2, 94/5, 94/4, 94/7, 93 obręb Trojanowo, położonej w Przebędowie, gmina Murowana Goślina.

Cena nieruchomości

Cenę wywoławczą ustalono na kwotę 131.000,00 zł (słownie złotych: sto trzydzieści jeden tysięcy 00/100). Zwolnienie z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 i art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2025 r., poz. 775 ze zm.).

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wykaz wywiesza się na okres 21 dni.

Osoba wyznaczona do kontaktu: Katarzyna Przywara-Zdun, tel. 061/8410-707

STAROSTA
Jan Grabkowski