



Starosta Poznański

2N-6840.13-2024
2N-2D-108512.5

Q/Q

Poznań, dn. 10.12.2025 r.

Starosta Poznański
wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej

ogłasza I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 7 stanowiącego własność Skarbu Państwa, położonego w Przebędowie 21, gm. Murowana Goślina, wraz pomieszczeniem przynależnym znajdującym się w piwnicy i z udziałem wynoszącym 747/3851 cz. 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 2024 r., poz. 1145 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 585/25 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 14.10.2025 r. w sprawie sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, stanowiącego własność Skarbu Państwa lokalu mieszkalnego nr 7 wraz z pomieszczeniem przynależnym (piwnicą) i z udziałem w gruncie i w częściach wspólnych nieruchomości, zlokalizowanej w Przebędowie 21, obręb Trojanowo, gm. Murowana Goślina,
- zarządzenia nr 114/2025 Starosty Poznańskiego z dnia 31.10.2025 r. w sprawie ogłoszenia wykazu sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, stanowiącego własność Skarbu Państwa lokalu mieszkalnego nr 7 wraz z pomieszczeniem przynależnym (piwnicą) i z udziałem w gruncie i w częściach wspólnych nieruchomości, zlokalizowanej w Przebędowie 21, obręb Trojanowo, gm. Murowana Goślina

I. Przedmiot sprzedaży.

Lokal nr 7 położony w zachodniej, szczytowej części budynku, na parterze, składa się z trzech pokoi, kuchni, łazienki i korytarza. Do mieszkania 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 płytynowe 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 (działka nr 94/19 o powierzchni 0,1206 ha, arkusz mapy 2, obręb Trojanowo, gm. Murowana Goślina, księga wieczysta KW nr PO1P/00221267/8).

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 „Przebédowo” oraz grunty rolne.

II. Przeznaczenie nieruchomości gruntowej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

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 Przebédowo, 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 Przebédowie, gmina Murowana Goślina.

III. Nieruchomość nie jest obciążona.

IV. Nieruchomość nie jest przedmiotem zobowiązań.

V. Dodatkowe informacje

Budynek mieszkalny stanowi część zespołu folwarcznego w Przebédowie 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.).



VI. Cena wywoławcza nieruchomości

Cenę wywoławczą nieruchomości 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.).

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. 1.310,00 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 **27.01.2026 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 **13.100,00 zł** (słownie złotych: trzynaście tysięcy sto 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 **23.01.2026 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 **23.01.2026 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 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,



Starosta Poznański

- 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.
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 określają poszczególni gestorzy sieci przyłączeniowych - na wniosek zainteresowanego inwestora.
10. 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, 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).