

Załącznik
do Zarządzenia Nr/2026
Starosty Poznańskiego
z dnia 30 stycznia 2026 r.

Starosta Poznański

działając na podstawie art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami
(Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) przekazuje do publicznej wiadomości:

wykaz nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczonej do zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego

Miejscowość (obręb ewidencyjny, arkusz mapy)	Nr działki	Powierzchnia działki	Nr księgi wieczystej	Cena wywoławcza nieruchomości
Mosina, obręb 0001 Mosina, ark. mapy 35	1949	0,1110 ha	PO1M/00021986/9	557.000,00 zł (zw. z VAT)

Przeznaczenie nieruchomości:

Zgodnie z zaświadczeniem Burmistrza Gminy Mosina z dnia 9 października 2025 r., znak PP.6727.955a.2025.AWi działka nr 1949 przeznaczona jest w części pod tereny zabudowy usługowej, oznaczona symbolem 4U na rysunku planu oraz w części pod teren drogi publicznej – klasy dojazdowej oraz poszerzenia dróg oznaczony symbolem 2KD-D na rysunku planu. Przeznaczenie działek ustalone zostało na podstawie uchwały nr LXIV/440/10 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 29 września 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pomiędzy ul. Kolejową, Śremską, Wawrzyniaka i Dworcową w Mosinie (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego, nr 250, poz. 4607, z 15 grudnia 2010 r.)

Sposób zagospodarowania nieruchomości:

Opis użytków:

działka nr 1949 - Tereny mieszkaniowe (B) o pow. 0,1110 ha.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość zlokalizowana jest w południowej części Mosiny, przy ul. Kolejowej w pobliżu skrzyżowania z ul. Śremską. W sąsiedztwie nieruchomości znajduje się zróżnicowana zabudowa usługowa i mieszkaniowa, nieopodal przebiega linia kolejowa Poznań-Wrocław. Dojazd do nieruchomości jest dogodny drogami asfaltowymi. Teren uzbrojony we wszystkie sieci.

Działka nr 1949 o powierzchni 0,1110 ha w kształcie zbliżonym do trapezu. W części południowej zabudowana budynkiem młyna z przybudówkami, a od podwórza budynkami towarzyszącymi. Budynek młyna jest wielobryłowy i podpiwniczony o powierzchni użytkowej 560 m², powierzchni zabudowy 183 m² i kubaturze 1800 m³, instalacja elektryczna została odłączona. Główna część młyna powstała na przełomie XIX i XX wieku, a w późniejszym czasie dobudowano przybudówki. Budynek młyna jest murowany na rzucie prostokąta i w większości trzypiętrowy. Część zachodnia budynku jest wyższa, tj. wieża. W podwórzu ulokowane są budynki gospodarcze i wiaty. Stan techniczny budynku został oceniony jako zły – budynek jest zdewastowany i odłączony od instalacji. Nieruchomość jest od dłuższego czasu nieużytkowana, zdewastowana, zaniedbana, zarasta intensywnie roślinnością zieloną.

W marcu 2024 r. w budynku młyna wybuchł pożar, który spowodował dodatkowe straty. Spaleniu uległa część konstrukcji drewnianej, w tym klatka schodowa w części wieżowej.

Zgodnie z decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 13 marca 2025 r. (którą następnie, w części dotyczącej terminów usunięcia nieprawidłowości, uchylił i orzekł co do istoty sprawy Wielkopolski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego), właściciel nieruchomości zobowiązany został do przeprowadzenia szeregu robót budowlanych obejmujących zarówno doraźne prace zabezpieczające budynek przed dostępem osób postronnych, które zostały już wykonane, jak i bardziej zaawansowane prace, polegające m.in. na odtworzeniu konstrukcji drewnianych dachów wraz z pokryciem z papy, których termin wykonania został określony do 31 października 2026 r.

Dodatkowe informacje:

1. Budynek mieszkalny posadowiony na działce nr 2806 (stanowiący odrębną nieruchomość) wraz z budynkiem młyna posadowionym na działce nr 1949 stanowią zespół młyna przy ul. Kolejowej 12.

Budynek młyna został ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków. Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.) – art. 39 ust. 3 roboty budowlane prowadzone przy ww. budynku wymagają uzgodnienia z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków. Jednocześnie mając na uwadze status konserwatorski ww. obiektu Powiatowy Konserwator Zabytków dla Powiatu Poznańskiego w piśmie z 24 listopada 2025 r., znak KZ.ZD.01432/25 określił nw. wytyczne konserwatorskie.

Z uwagi na fakt, że w wyniku pożaru bezpowrotnemu zniszczeniu uległo w zdecydowanej większości wnętrze młyna wraz z drewnianymi elementami konstrukcji kondygnacji i dachu, podczas podejmowania prac remontowych zachowanie (lub odtworzenie – w uzasadnionych przypadkach) historycznego wyglądu budynku jest priorytetem konserwatorskim i ochronie konserwatorskiej podlegają:

- bryła budynku, forma i kąt nachylenia dachu
- wystrój ceglanych elewacji z tynkowanymi polami o ozdobnie opracowanej fakturze
- rozmieszczenie oryginalnych otworów okiennych i drzwiowych,
- forma, wielkość i podziały ślusarki okiennej.

Ponadto z konserwatorskiego punktu widzenia zaleca się utrzymywanie ww. elementów lub w razie ich złego stanu technicznego dążenie do ich odtworzenia.

Co więcej, konieczne jest dążenie do oczyszczenia elewacji z wszelkich wtórnych elementów metalowych i prowizorycznych zadaszeń, niedopuszczalne jest wprowadzenie ocieplenia zewnętrznej elewacji, a przyszły nabywca powinien zmierzać do zachowania maksymalnej ilości substancji zabytkowej, znajdującej się w odpowiednim stanie technicznym.

2. Zgodnie z ostateczną i prawomocną decyzją Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego z 24 września 2025 r., znak WOA.7721.179.2025.RD właściciel nieruchomości ma obowiązek usunięcia do 31 października 2026 r. nw. nieprawidłowości w stanie technicznym budynku:

1) w dwupiętrowej, głównej części budynku młyna: zabezpieczenie otworu w posadzce i w piwnicy deskowaniem pełnym gr 25 mm; zabezpieczenie otworu w podłodze 1 i 2 piętra deskowaniem pełnym gr 25 mm; wymianę uszkodzonego stopnia drewnianego piętra 1; zabezpieczenie otworu w dachu deskowaniem pełnym gr 25 mm wraz z uzupełnieniem pokrycia papowego,

2) w części głównej – wieży: usunięcie spalonych desek podłogowych parteru i wykonanie nowego deskowania pełnego gr. 25 mm; usunięcie spalonych/uszkodzonych drewnianych, stropowych belek wszystkich kondygnacji nad parterem; usunięcie spalonych/uszkodzonych schodów drewnianych wszystkich kondygnacji nad parterem; usunięcie spalonej/uszkodzonej konstrukcji drewnianej dachu i wykonanie nowej wraz z deskowaniem pełnym i pokryciem z papy,

3) w dobudowanej części piętrowej: pozostawienie spalonej konstrukcji stropu nad parterem wraz z deskowaniem; usunięcie spalonej/uszkodzonej drewnianej konstrukcji dachu i wykonanie nowej wraz z deskowaniem pełnym i pokryciem z papy,

4) w dobudowanej części stanowiącej zabudowę silosu: naprawienie pęknięcia ścian murowych poprzez klamrowanie; uzupełnienie deskowania pełnego i pokrycia z papy w miejscu dziury w dachu,

5) w odniesieniu do ramy z zadaszeniami: wymianę uszkodzonych i luźnych paneli z blachy falistej oraz uzupełnienie brakującego poszycia z blachy falistej.

Cena nieruchomości:

Cena wywoławcza działki nr 1949 wynosi 557.000,00 zł (słownie złotych: pięćset pięćdziesiąt siedem tysięcy złotych). Sprzedaż nieruchomości korzysta ze zwolnienia z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2025 r., 931 ze zm.)



STAROSTA
Jan Grabkowski

Osoba wyznaczona do kontaktu: Hanna Rokus, tel. (061)8418-846