



**Starosta Poznański**  
**wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej**

**ogłasza I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż zabudowanej nieruchomości, stanowiącej własność Skarbu Państwa położonej w Mosinie, przy ul. Kolejowej 12, gm. Mosina, działka nr 1949**

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 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.), Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2021, poz. 2213 j.t.), Zarządzenia Nr 23/26 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 15 stycznia 2026 r. w sprawie sprzedaży, w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości położonej w Mosinie przy ul. Kolejowej 12 oraz Zarządzenia nr 12/2026 Starosty Poznańskiego z dnia 30 stycznia 2026 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej jako działka nr 1949, ark. mapy 35, obręb Mosina, miasto Mosina, przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.

**1. Przedmiot sprzedaży**

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 m<sup>2</sup>, powierzchni zabudowy 183 m<sup>2</sup> i kubaturze 1800 m<sup>3</sup>, 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.

**2. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego**

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,



## Starosta Poznański

ZN.6840.1.2022

ZN.ZD-00183/26

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.)

### 3. Obciążenia nieruchomości zapisanej w KW nr PO1M/00021986/9

W dziale III – prawa, roszczenia i ograniczenia brak wpisów

### 4. Zobowiązania dotyczące nieruchomości:

Nieruchomość nie jest przedmiotem zobowiązań.

### 5. 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,



ZN.6840.1.2022

ZN.ZD-00183/26

- 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 kłamrowanie; uzupełnienie deskowania pełnego i pokrycia z papy w miejscu dziury w dachu,
- 5) w odniesieniu do ramy z zadaszzeniami: wymianę uszkodzonych i luźnych paneli z blachy falistej oraz uzupełnienie brakującego poszycia z blachy falistej.

#### **6. CENA WYWOŁAWCZA NIERUCHOMOŚCI W II PRZETARGU:**

**557.000,00 zł** (słownie złotych: pięćset pięćdziesiąt siedem 00/100). 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., poz. 931 ze zm.).

Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, tj. z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, tj. **5.570,00 zł** (słownie złotych: pięć tysięcy pięćset siedemdziesiąt 00/100).

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.

#### **7. Termin i miejsce przetargu:**

**PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ W DNIU 12.05.2026 R. (ŚRODA) W STAROSTWIE POWIATOWYM W POZNANIU, PRZY UL. SŁOWACKIEGO 8, W SALI KONFERENCYJNEJ (IV PIĘTRO) O GODZINIE 10<sup>00</sup>.**

#### **8. Wadium.**

Uczestnik przetargu zobowiązany jest do wniesienia wadium w pieniądzu w wysokości **100.000,00 zł** (słownie złotych: sto tysięcy 00/100). W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, które wniosą wadium w wyżej wymienionej kwocie i formie, w takim terminie, aby w dniu **5.05.2026 r.** znalazło się na koncie Starostwa Powiatowego w Poznaniu:

**Bank Handlowy w Warszawie o/Poznań, 77 1030 1247 0000 0000 3491 6047**

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



ZN.6840.1.2022

ZN.ZD-00183/26

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 **05.05.2026** 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.

### **9. 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.

### **10. 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 t.j.), 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:



## Starosta Poznański

ZN.6840.1.2022

ZN.ZD-00183/26

- notarialne zgodnie z taksą notarialną,
- sądowe zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U.2025 r., poz. 1228 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, w okresie od 9 marca 2026 r. do 07 maja 2026 r.**

Starosta

**Jan Grabkowski**

(dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym)



Dokument podpisany elektronicznie  
przez: Jan Grabkowski  
Data podpisu: 2026.02.27 13:48:25

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](http://www.bip.powiat.poznan.pl), oraz [www.powiat.poznan.pl](http://www.powiat.poznan.pl). Ponadto wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszcza się co najmniej na 2 miesiące przed wyznaczonym terminem przetargu, w prasie codziennej ogólnokrajowej.

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. 61/8418-846).

