



Starosta Poznański
wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej

ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa położonej w Białężynie, gm. Murowana Goślina, działka nr 167/6

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. 39 ust. 1, art. 40 ust. 1 pkt 1, art. 67 ust. 2 pkt 2, ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r., poz. 1145z późn. zm.), Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14.09.2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U.2021.2213.j.t.), Zarządzenia Nr 645/2025 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 7.11.2025r. w sprawie sprzedaży, w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości położonej w Białężynie, gm. Murowana Goślina oraz Zarządzenia nr 121/2025 Starosty Poznańskiego z dnia 24.11.2025r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Białężynie, gm. Murowana Goślina, przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego

1. Przedmiot sprzedaży:

Nieruchomość stanowiąca własność Skarbu Państwa, położona w Białężynie, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako obręb 0002 – Białężyn, ark. mapy 1, działka numer 167/6 o pow. 0.0748 ha (748 m²), opis użytków: Sady, zapisana w księdze wieczystej KW nr PO1P/00382911/4

2. Opis nieruchomości:

Przedmiotowa działka gruntu o nr ewid. 167/6 położona jest na terenie miejscowości Białężyn, w centralnej części wsi, w odległości ok. 6 km od centrum Murowanej Gośliny oraz ok. 25 km od centrum Poznania. W promieniu ok. 5 km od wsi znajdują się liczne tereny leśne, koryto rzeki Warty, jezioro Tuczo, Łoskoń. W najbliższym otoczeniu przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz liczne gospodarstwa rolnicze. W dalszym sąsiedztwie sklep spożywczy, szkoła podstawowa, kościół katolicki oraz pola uprawne. Dojazd do nieruchomości drogą publiczną, gruntową, nieutwardzoną na odcinku ok. 50m, włączoną do drogi powiatowej, publicznej, asfaltowej. Teren uzbrojony (P, W, Ks).

Działka nr 167/6 o powierzchni 748 m² o kształcie nieregularnym, niekorzystnym, niezabudowana, przez działkę przebiega naziemna sieć energetyczna, z dwoma słupami, posadowiona ok. 1,6m – 2,8m od frontowej granicy oraz podziemna sieć wodociągowa wo40, przebiegająca w poprzek działki, w obszarze potencjalnej zabudowy, stanowiąca przyłącze do nieruchomości sąsiednich.

3. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Dla działki nr 167/6 położonej w obrębie Białężyn, obowiązuje plan ogólny gm. Murowana Goślina zatwierdzony na podstawie Uchwały nr XX/162/2025 rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 9.12.2025r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego dnia 8.01.2026r.(obowiązuje od dnia 23.01.2026r.), w którym działka o nr ewid. 167/6 położona w obrębie Białężyn, oznaczona jest jako **strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ)**.

Teren działki nr 167/6 objęty jest decyzją Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina nr 16.2013 z dnia 28.05.2013r. o warunkach zabudowy dla działki o nr ewid. 167/1 (po podziale działki nr 167/6-8) na budowę dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących (sprawa PP.6730.16.2013).



Informacje dodatkowe:

Działka o nr ewid. 167/6 położona w obrębie Białężyn, gm. Murowana Goślina znajduje się w obszarze zdegradowanym oraz w obszarze rewitalizacji (podobszar rewitalizacji Białężyn) 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 oraz jest objęta Gminnym Programem Rewitalizacji Miasta i Gminy Murowana Goślina, zgodnie z Uchwałą nr XVI/133/2025 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 22.07.2025 r.

Działka o nr ewid. 167/6 położona w obrębie Białężyn, gmina Murowana Goślina nie znajduje się na obszarze, dla którego ustanowiono prawo pierwokupu na rzecz Gminy Murowana Goślina, zgodnie z § 3 Uchwały 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.

Gminny Program Rewitalizacji Miasta i Gminy Murowana Goślina nie przewiduje ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w art. 25 Ustawy z dnia 9.10.2015 roku o rewitalizacji.

4. Obciążona nieruchomości zapisanej w KW nr PO1P/00382911/4 - brak obciążeń

5. Nieruchomość nie jest przedmiotem zobowiązań

6. CENA WYWOŁAWCZA NIERUCHOMOŚCI W PIERWSZYM PRZETARGU:

126.000,00 zł (słownie złotych: sto dwadzieścia sześć tysięcy 00/100), w tym podatek Vat 23%

Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, tj. na dzień przetargu dla działki nr 167/6 postąpienie wynosi **1.260 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.

7. Termin i miejsce pierwszego przetargu:

PIERWSZY PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ W DNIU 16.04.2026 R. (CZWARTEK) W STAROSTWIE POWIATOWYM W POZNANIU, PRZY UL. SŁOWACKIEGO 8, POKÓJ 419 (IV PIĘTRO) O GODZINIE 10⁰⁰.

8. Wadium.

Uczestnik przetargu zobowiązany jest do wniesienia wadium w pieniądzu w wysokości: **10.000,00 zł (słownie złotych: dziesięć 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 **10.04.2026 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 Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939r., zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium w wyznaczonym o przetargu terminie, jeżeli zgłoszą uczestnictwo w przetargu, przedstawiają 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 **10.04.2026 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 uchyliła 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 24.03.1920 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 znajdą 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 28.07.2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U.2025r., poz. 1228 z późn. zm.).



Starosta Poznański

9. Szczegółowe informacje o istnieniu uzbrojenia i możliwości (lub braku możliwości) przyłączenia się do istniejących mediów określą poszczególni gestorzy sieci przyłączeniowych - na wniosek zainteresowanego inwestora.

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 w prasie o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest zbywana nieruchomość, ukazującej się nie rzadziej niż raz w tygodniu, co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

Dodatkowe informacje na temat przedmiotu sprzedaży można uzyskać w Starostwie Powiatowym w Poznaniu w Wydziale Gospodarowania Mieniem, pokój 420, IV piętro ul. Słowackiego 8 (tel. 61/8410-725).

STAROSTA
Jan Orabkowski



OZNACZENIE DZIAŁKI NR 167/6 OBRĘB BIAŁĘŻYN NA MAPIE POGLĄDOWEJ (PO LEWEJ STRONIE)



UZBROJENIE TERENU

