



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

**ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości położonej w Komornikach, przy ul. Wiśniowej, działki nr 109/2 i nr 112/3**

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 2026r., poz. 399), 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 20/2026 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 15.01.2026r. w sprawie sprzedaży, w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości położonej w Komornikach, przy ul. Wiśniowej oraz Zarządzenia nr 17/2026 Starosty Poznańskiego z dnia 17.02.2026r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Komornikach, przy ul. Wiśniowej, działki nr 109/2 i nr 112/3, obręb Komorniki, przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego

**1. Przedmiot sprzedaży:**

Nieruchomość stanowiąca własność Skarbu Państwa, położona w Komornikach, przy ul. Wiśniowej, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako obręb 0003 – Komorniki, ark. mapy 3:

1. działka numer 109/2 o pow. 0.0466 ha, zapisana w księdze wieczystej KW nr PO2P/00271036/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu;
2. działka numer 112/3 o pow. 0.0306 ha, zapisana w księdze wieczystej KW nr PO2P/00055587/9 prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu.

**2. Opis nieruchomości:**

Przedmiotowe działki gruntu położone są na terenie miejscowości Komorniki, w rejonie ul. Wiśniowej - stanowiącej drogę publiczną o nawierzchni utwardzonej asfaltowej, nieruchomość przylega do pasa autostrady A-2, odległość do najbliższego zjazdu ok. 1,5km. Nieruchomość oddalona o ok. 1.7 km od centrum Komornik oraz ok. 800m od granicy m. Poznań oraz miejscowości Plewiska. W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości przeważa zabudowa usługowa i produkcyjna, autostrada A-2 oraz grunty niezabudowane częściowo nieużytkowane.

Teren nieruchomości jest w pełni uzbrojony (P, W, G, Ks, Kd). Działki nr 109/2 i nr 112/3 stanowiące funkcjonalną całość o powierzchni 772 m<sup>2</sup>, o kształcie bardzo nieregularnym, bardzo niekorzystnym (w tym działka nr 109/2 o kształcie zbliżonym do wąskiego równoległoboku, o szerokości frontu ok. 10m i długości ok. 58m i działka nr 112/3 o kształcie trójkątnym). Działki niezabudowane, nieużytkowane. Przez działkę nr 109/2 przebiega podziemna sieć wodociągowa M90 z przyłączem do działki nr 7439, podziemna sieć kanalizacji sanitarnej - przyłącze do działki nr 7439, podziemna sieć telekomunikacyjna oraz naziemna sieć energetyczna, ze słupem. Ze względu na wielkość gruntu oraz jego bardzo niekorzystny kształt, nie nadaje się on do samodzielnego wykorzystania na cele budowlane, bardziej prawdopodobnym sposobem wykorzystania jest przyłączenie go do działek sąsiednich, jako grunt uzupełniający.



### **3. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie zaświadczenia o przeznaczeniu gruntu wydanego przez Wójta Gminy Komorniki stwierdzono, iż przedmiotowe działki znajdują się na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustaleniami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Komornikach w rejonie ul. Wiśniowej i autostrady A-2 - Uchwała Rady Gminy Komorniki nr XXXV/303/2013 z dnia 18 kwietnia 2013 roku (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 21.05.2013r., poz. 3632), przedmiotowe działki nr 109/2 i nr 112/3 są przeznaczone **pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (2P)**.

#### **Uwagi konserwatorskie:**

Na podstawie uzyskanych wyników przeprowadzonej weryfikacji badań powierzchniowych obszaru nr AZP 53-26 Powiatowy Konserwator Zabytków ustalił, że na działkach nr ewid. 109/2 i nr 112/3 w m. Komorniki, obecnie nie zewidencjonowano zabytków, w tym stanowisk archeologicznych, podlegających ochronie i opiece konserwatorskiej. W związku z powyższym Powiatowy Konserwator Zabytków poinformował, że nie wskazuje ograniczeń co dla przedmiotowego terenu w zakresie ochrony zabytków, a ewentualne zabudowanie i zagospodarowanie terenu działek nr ewid. 109/2i nr 112/3 dopuszcza się bez konieczności prowadzenia badań archeologicznych.

### **4. Obciążenia nieruchomości:**

#### **a. zapisanej w KW nr PO2P/00055587/9 (dz. nr 112/3);**

- i. Dział III (wpisy nie dotyczą działki nr 112/3)
  1. prawo drogi,
  2. ostrzeżenie o niezgodności stanu prawnego z rzeczywistym stanem prawnym,
  3. ostrzeżenie o niezgodności stanu prawnego z rzeczywistym stanem prawnym.
- ii. Dział IV - brak obciążeń

#### **b. zapisanej w KW nr PO2P/00271036/2 (dz. nr 109/2);**

- i. Dział III - służebność gruntowa na obszarze o pow. 375 m<sup>2</sup>,
- ii. Dział IV - brak obciążeń.

### **5. Nieruchomość nie jest przedmiotem zobowiązań**

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

**216.000,00 zł (słownie złotych: dwieście szesnaście tysięcy 00/100) w tym należny podatek VAT 23%.**

Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, tj. na dzień przetargu postąpienie wynosi **2.160 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 28.05.2026 R. (CZWARTEK) W STAROSTWIE POWIATOWYM W POZNANIU, PRZY UL. SŁOWACKIEGO 8, W SALI KONFERENCYJNEJ (IV PIĘTRO) O GODZINIE 11<sup>00</sup>.**

### **8. Wadium.**

Uczestnik przetargu zobowiązany jest do wniesienia wadium w pieniądzu w wysokości: **30.000,00 zł (słownie złotych: trzydzieści tysięcy 00/100)**



## Starosta Poznański

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 **25.05.2026 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 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, 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 uchylecia się od zawarcia umowy. Ww. osoby zobowiązane są w terminie do dnia **25.05.2026r.** zgłosić uczestnictwo w przetargu, przedstawić ww. dokumenty oraz złożyć pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty w pieniądzu odpowiadającej wysokości wadium w razie uchylecia się od zawarcia umowy.

### **9. Skutki uchylecia 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



## Starosta Poznański

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 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:

- 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.).

**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.

Z up. Starosty Poznańskiego

**Tomasz Łubiński**

Wicestarosta Poznański

(dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

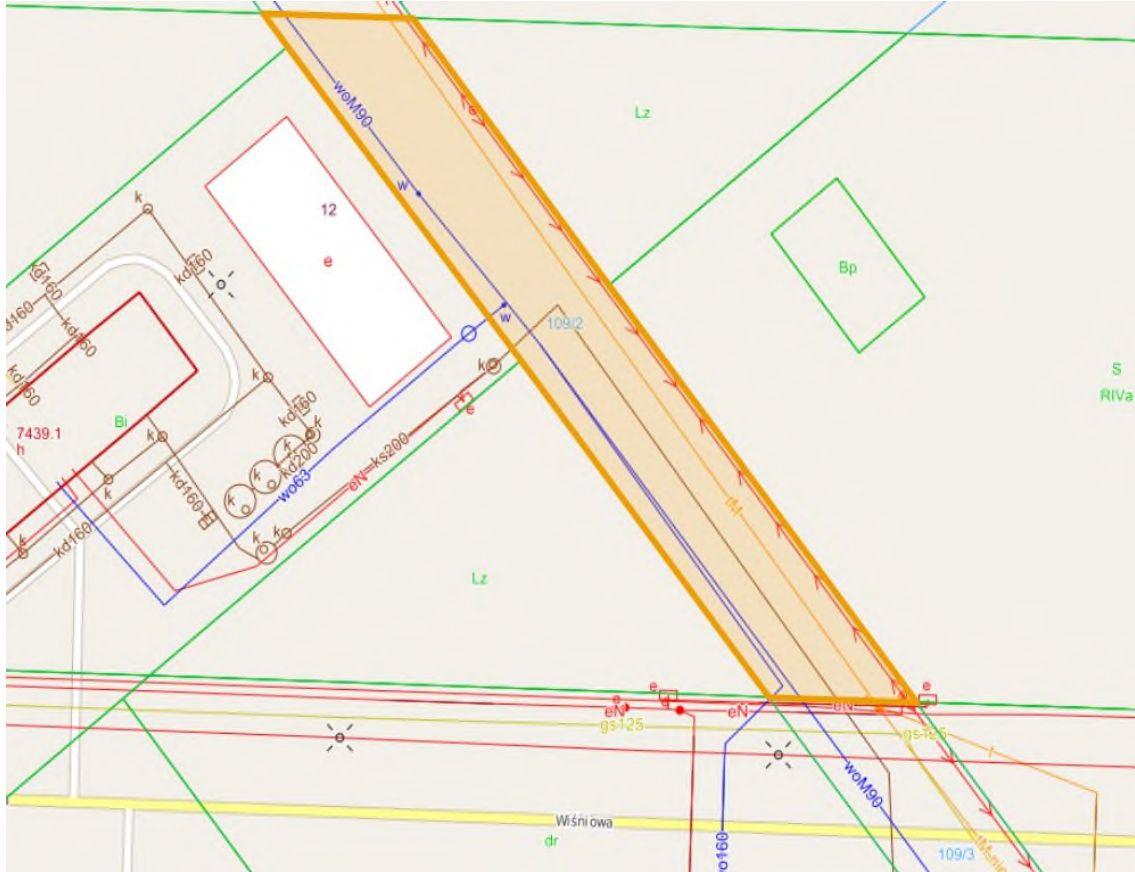
Ogłoszenie o przetargu zostaje zamieszczone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Powiatu Poznańskiego - Starostwo Powiatowe w Poznaniu, ul. Jackowskiego 18 – II piętro, w miejscu zwyczajowo przyjętym tj. na tablicy ogłoszeń w budynku przy ul. Słowackiego 8 (IV piętro) oraz na stronach internetowych: [www.bip.powiat.poznan.pl](http://www.bip.powiat.poznan.pl), oraz [www.powiat.poznan.pl](http://www.powiat.poznan.pl).

Ponadto, wyciąg z ogłoszenia o przetargu zamieszcza się 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).



Mapa nr 1 - usytuowanie sieci przesyłowych na działce nr 109/2 obręb Komorniki



Mapa nr 2 – usytuowanie działki nr 112/3 obręb Komorniki względem działki nr 109/2 obręb Komorniki

