

.....
(Pieczęć jednostki)

Starosta Poznański

działając na podstawie art. 35 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami
(Dz.U. z 2026 poz. 399 tj.) przekazuje do publicznej wiadomości

Wykaz

stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości, oznaczonej jako działka nr 704, obręb Kórnik, gm. Kórnik, przeznaczonej do sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz właściciela nieruchomości przyległej

Miejscowość (obwód ewidencyjny, arkusz mapy)	Nr działki	Powierzchnia działki	Nr księgi wieczystej	Cena sprzedaży nieruchomości (zł)
Gmina Kórnik, obręb 0002 Kórnik, ark. mapy 6, ul. Średzka 10	704	0,0426 ha	PO1D/00063966/0	402.681,00 zł

Przeznaczenie nieruchomości:

Zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kórnik wraz ze zmianą obejmującą grunty miejscowości Koninko, Szczytniki, Kamionki, Bnin, Czołowo, Konarskie, Radzewo, Czmoniec, Czmoń oraz część obrębów Żerniki, Gadki, Borówiec, Skrzyńki, Kórnik, Błażejewo, Biernatki – jezioro i Dziećmierowo na zachód od trasy S11 gmina Kórnik, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miasta i Gminy Kórnik w Kórniku Nr VIII/132/2024 z dnia 27.11.2024 r. działka nr 704 obręb Kórnik, gmina Kórnik jest opisana jako tereny usług nauki i zieleni urządzonej / tereny zabudowy śródmiejskiej – symbol UZ/ZP // MS. Na części przedmiotowej działki w ww. studium znajduje się Kórnicki Pierścień Rowerowy, a także park zabytkowy i pomnik historii.

Sposób zagospodarowania nieruchomości:

Tereny mieszkaniowe – B

Opis nieruchomości:

Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w centralnej części miasta Kórnik, w odległości ok. 200m od Rynku, 300m od Zamku w Kórniku i jeziora Kórnickiego. Tył działki przylega bezpośrednio do Arboretum w Kórniku. Dojazd do nieruchomości ulicą Średzką – droga asfaltowa o charakterze zbiorczym, o nawierzchni asfaltowej. Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, pojedyncza zabudowa usługowa i park.

Przedmiotowa nieruchomość obejmuje działkę gruntu oznaczoną ewidencyjnie nr 704, o powierzchni 426 m², o kształcie nieregularnym, zbliżonym do długiego i bardzo wąskiego prostokąta, o szerokości frontu ok. 7m i długości ok 63 m. Przedmiotowa działka stanowi całość gospodarczą z działką sąsiednią nr 703.

W części frontowej nieruchomość jest zabudowana częścią budynku mieszkalnego (pozostała część budynku znajduje się na działce nr 703, budynek stanowi funkcjonalną całość), posadowiony w pierzei zabudowy ul. Średzkiej. Budynek jednokondygnacyjny, wybudowany w technologii tradycyjnej, murowanej, powstały na początku XIX wieku. Od lat 2018 – 2019 w trakcie rozbudowy i remontu, bryła budynku została rozbudowana o wykusz w części parterowej, dach podniesiono i zmieniono kąt nachylenia – obecnie obiekt w stanie surowym: ściany nadziemne murowane z cegły ceramicznej, w części parterowej brak dwóch ścian zewnętrznych, pozostałe ściany zewnętrzne docieplone styropianem, podkład pod tynk strukturalny, strop nad parterem masywny, więźba

dachowa drewniana, w części północnej deskowana, kryta papą, od roku 2017-2018 niezabezpieczona (widoczne liczne ubytki), w części południowej kryta blachą warstwową, ocieploną, bez obróbek blacharskich, wewnątrz brak instalacji, (z wyjątkiem pod posadzkowych) i tynków, schody żelbetowe, okna PVC, brak stolarki drzwiowej. Powierzchnia zabudowy: przed rozbudową – 61 m², po rozbudowie 68 m²; powierzchnia użytkowa: przed rozbudową ok. 52 m², po rozbudowie ok. 92 m².

W części tylnej działka nr 704 jest zabudowana budynkiem zaadaptowanym na cele mieszkalne (niewielka część budynku posadowiona na sąsiedniej działce nr 703), jednokondygnacyjnym, wybudowanym w technologii tradycyjnej, murowanej, z dachem płaskim krytym papą, okna PVC, drzwi płytowe, w przeciętnym stanie technicznym, standard wykończenia – podłogi obłożone panelami podłogowymi, ściany malowane, kuchnia – trwała zabudowa kuchenna, łazienka wykończona płytkami ceramicznymi, wyposażona w urządzenia armatury sanitarnej, ogrzewanie kominkowe, alternatywnie elektryczna klimatyzacja, w części południowej taras utwardzony cegłą pełną. Powierzchnia zabudowy - 55m², powierzchnia użytkowa ok. 47 m².

Pomiędzy wyżej opisanymi budynkami, pozostałości budynku gospodarczego. Pozostała część działki użytkowana jako ogród przydomowy. Wjazd na teren działki – przez działkę nr 703, podwórze utwardzone kruszywem (powierzchnia ok. 45 m²). Od strony wschodniej i południowej działka ogrodzona płotem (długość 43mb, wysokość 2,2m). Teren, na którym nieruchomość jest zlokalizowana jest uzbrojony w energię elektryczną, wodę, gaz, kanalizację sanitarną.

Cena nieruchomości:

Cena zbycia nieruchomości wynosi 402.681,00 zł.

Przedmiotowa sprzedaż podlega zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10, w zw. z 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.).

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2026 poz. 399 tj.), wykaz wywiesza się na okres 21 dni.

Osoba wyznaczona do kontaktu: Joanna Śmigiel, tel. 061 / 8410-697



STAROSTA
Jan Grabkowski