



Starosta Poznański

wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej

ogłasza I przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości, stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej jako działki nr 306/2 i 306/3, obręb Lusówko, gm. Tarnowo Podgórne, przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 23 ust. 1 pkt 7, art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1, art. 40 ust. 1 pkt 1, art. 67 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2026 r., poz. 399 tj.), Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14.09.2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2021 r. 2213 tj.), Zarządzenia Nr 821/25 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 22 grudnia 2025 r., w sprawie sprzedaży, w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości położonej w Lusówku, gm. Tarnowo Podgórne oraz Zarządzenia Nr 49/2026 Starosty Poznańskiego z dnia 23 kwietnia 2026 r. w sprawie: ogłoszenia wykazu stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości, oznaczonej jako działki nr 306/2 i 306/3, obręb Lusówko, gm. Tarnowo Podgórne, przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.

I. Przedmiot sprzedaży.

Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako: jednostka ewidencyjna Tarnowo Podgórne, obręb nr 0009 Lusówko, ark. mapy 2, działki nr **306/2** o pow. 0,0733 ha i nr **306/3** o pow. 0,0889 ha, zapisana w księdze wieczystej nr PO1P/00353932/5.

Przedmiotowa nieruchomość usytuowana jest w południowo-wschodniej części miejscowości, w rejonie ulic Tarnowskiej i Jankowickiej, pomiędzy wskazanymi ulicami. Nieruchomość w całości ma kształt zbliżony do trójkąta (klina), z czego działka nr 306/2 o kształcie zbliżonym do lekko wydłużonego trapezu, z frontem o szerokości około 17 m od ulicy Jankowickiej i około 24 m od ulicy Tarnowskiej, działka nr 306/3 o kształcie zbliżonym do trójkąta, położona w linii pomiędzy ww. ulicami. Dostęp do drogi publicznej możliwy jest zarówno od strony ul. Tarnowskiej, jak i Jankowickiej.

Otoczenie stanowią głównie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz niezabudowane działki budowlane. Miejscowość Lusówko charakteryzuje się dynamicznym rozwojem zabudowy mieszkaniowej, dobrą dostępnością komunikacyjną (bliskość drogi wojewódzkiej nr 184 oraz węzła drogi ekspresowej S11), a także walorami rekreacyjnymi – w pobliżu znajduje się Jezioro Lusowskie z terenami zieleni i ośrodkami wypoczynkowymi. Dostępność infrastruktury technicznej jest dobra – uzbrojenie pełne w zasięgu. Przez teren nieruchomości wzdłuż ulicy Jankowickiej przebiega sieć wodociągowa i gazowa, natomiast wzdłuż ulicy Tarnowskiej przebiega sieć gazowa.

II. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w Lusówku – część Centrum A, zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr XXXVIII/610/2017 z dnia 24.01.2017 r., działka nr 306/3, obręb Lusówko znajduje się na terenie przeznaczonym pod zieleni izolacyjną – symbol ZI.

Dla działki nr 306/2, obręb Lusówko nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnowo Podgórne, zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Nr L/852/2022 z dnia 29.03.2022 r., działka nr 306/2 znajduje się na terenie oznaczonym symbolem D_M3 – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Dla działki nr 306/2 została wydana decyzja nr WZP.6730.151.2025 z dnia 02.04.2026r. w sprawie ustalenia warunków



Starosta Poznański

zabudowy dla budowy budynku usługowo-mieszkaniowego na terenie działki o nr ewid. 306/2 położonej przy ulicy Tarnowskiej w miejscowości Lusówko, gmina Tarnowo Podgórne.

III. Nieruchomość nie jest obciążona oraz nie jest przedmiotem zobowiązań.

IV. Cena wywoławcza nieruchomości.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi **364.000,00 zł** (słownie złotych: trzysta sześćdziesiąt cztery tysiące 00/100), w tym 23% podatku VAT.

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynieść mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, tj. **3.640,00 zł**.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden z nich zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej.

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.

V. Termin i miejsce przetargu.

PRZETARG ODBĘDZIE SIĘ W DNIU 9 LIPCA 2026 R. W STAROSTWIE POWIATOWYM W POZNANIU, PRZY UL. SŁOWACKIEGO 8, W SALI KONFERENCYJNEJ (IV PIĘTRO) O GODZINIE 10⁰⁰.

VI. Wadium.

1) Uczestnik przetargu zobowiązany jest do wniesienia wadium w pieniądzu w wysokości **30.000,00 zł** (słownie złotych: trzydzieści tysięcy 00/100). W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, które wniosą wadium w wyżej wymienionej kwocie i formie, w takim terminie, aby w dniu **2 lipca 2026 r.** znalazło się na koncie Starostwa Powiatowego w Poznaniu:

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

2) Za termin wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu należności na wskazany rachunek bankowy.

3) Dowód wpłaty wadium winien wskazywać jednoznacznie jakiej nieruchomości dotyczy wpłata oraz kto wpłacił wadium i tym samym uprawniony jest do wzięcia udziału w przetargu.

4) 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.

5) 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 w ogłoszeniu 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 2 lipca 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.



VII. Skutki uchylecia się od zawarcia umowy sprzedaży.

W wypadku, gdy osoba wskazana w protokole z przeprowadzonego przetargu jako zwycięzca przetargu uchyla 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.

VIII. 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), 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 VIII.2, VIII.3., niniejszego ogłoszenia.
8. Nabywca ponosi koszty:
 - 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 określą poszczególni gestorzy sieci przyłączeniowych - na wniosek zainteresowanego inwestora.

Starosta

Jan Grabkowski

(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, oraz www.powiat.poznan.pl.

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

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. 61/8410-697).