



## Wójt Gminy Suchy Las ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż zabudowanej nieruchomości położonej w Gołęczewie

| ADRES<br>OZNACZENIE<br>GEODEZYJNE                                                                                                                                                                            | OPIS NIERUCHOMOŚCI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | CENA<br>WYWOŁAWCZA                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Miejscowość –<br>Gołęczewo<br>Ulica – Dworcowa<br>Arkusz mapy – 1<br>Obręb – Gołęczewo<br>Księga wieczysta<br>PO1P/00109159/7<br>Działki – 85/6,<br>86/4, 86/6<br>Powierzchnia<br>łąčna – 647 m <sup>2</sup> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Nieruchomość gruntowa stanowiąca działki nr 85/6, 86/4 i 86/6 o łącznej powierzchni 647 m<sup>2</sup>, położona jest przy ulicy Dworcowej 50, w zachodniej części miejscowości Gołęczewo. Ulica Dworcowa jest główną drogą miejscowości o nawierzchni asfaltowej (droga powiatowa).</li> <li>Na działkach nr 85/6, 86/4 zlokalizowany jest budynek dawnej remizy strażackiej Ochotniczej Straży Pożarnej, a pierwotnie łaźni. Budynek do niedawna użytkowany przez sołectwo miejscowości Gołęczewo jako magazyn. Budynek z lat 1902-1906.</li> <li>Decyzją nr 198/2025 z dnia 29 maja 2025 r. Wojewódzki Konserwator Zabytków wyraził zgodę na sprzedaż budynku, który wpisany jest na podstawie decyzji z dnia 21 lipca 1981 r. do rejestru zabytków jako „dawna łaźnia”, pod numerem rejestru 1892/A.</li> <li>Działka nr 86/6 jest niezabudowana, przylega bezpośrednio do budynku na działkach nr 85/6 i 86/4. Budynek wolnostojący o jednej kondygnacji naziemnej i poddaszem nieużytkowym. Główna, najstarsza część budynku jest przykryta dachem kopertowym, czterospadowym. W późniejszym okresie dobudowane zostały tylne części z dachem jednospadowym. Dach pokryty jest dachówką ceramiczną, fragment dachu w tylnej dobudowanej części pokryty papą. Konstrukcja dachu płatwiowo krokwiowa, strop nad parterem drewniany, belkowy. Ściany zewnętrzne i kominy wykonane z cegły ceramicznej pełnej, nadproża ceglane, łukowe. Stolarka okienna stalowa lub drewniana, skrzynkowa. Bramy w części frontowej stalowe. Ściany i strop otynkowane, pomalowane. Budynek jest osadzony na ławach ceglanych, występuje izolacja pozioma bitumiczna.</li> <li>Nieruchomość o kształcie nieregularnym, w części frontowej rozszerzoną, sięgającą skrzyżowania ulicy Dworcowej z ulicą Tysiąclecia. Teren nieruchomości płaski, w tylnej części obniża się lekko w kierunku rowu.</li> <li>Z ulicy dostępne jest uzbrojenie w prąd, wodę, gaz i kanalizację. Budynek wyposażony w instalację wodociagową oraz elektroenergetyczną. Budynek jest nieogrzewany.</li> <li>Przez działkę przebiega podziemna sieć kanalizacji deszczowej kd 800 do skanalizowanego rowu na przebiegu działki 97. We frontowej części nieruchomości napowietrzna linia energetyczna ze słupem na działce nr 86/6.</li> <li>W sąsiedztwie po północnej stronie ulicy Dworcowej znajdują się zabudowania mieszkaniowe, a po jej drugiej stronie budynek mieszkalny, budynek straży pożarnej i świetlicy wiejskiej oraz boisko sportowe.</li> </ul> | <p>Cena wywoławcza<br/><b>274.000,00 zł *)</b></p> <p>Wysokość<br/>wadium<br/><b>30.000,00 zł</b></p> |

\*) W części dotyczącej zabudowanych budynkiem starej remizy działek nr 85/6 i nr 86/4 sprzedaż zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 w zw. z art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r., poz. 361 ze zm.). Do części ceny odpowiadającej niezabudowanej działce nr 86/6 doliczony zostanie podatek VAT w stawce 23%.

\*) Uzyskana w przetargu cena, w części dotyczącej nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków zostanie na wniosek nabywcy obniżona o 50%, zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.).

### TERMIN I MIEJSCE PRZETARGU

Przetarg odbędzie się dnia **3 grudnia 2025 r. (środa)** o godzinie **11:00** w sali 105 (I piętro)  
Urzędu Gminy Suchy Las przy ulicy Szkolnej 13.

### Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gołęczewo - rejon ulicy Promienistej, Dworcowej i Lipowej - część I – stara remiza, zatwierdzonym uchwałą nr VI/57/24 Rady Gminy Suchy Las z dnia 24 października 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2024 r. poz. 9186) nieruchomość położona jest w przeważającej części na terenie zabudowy usługowej – teren zabudowy usługowej - usług publicznych oznaczonym symbolem UP, oraz w niewielkim fragmencie w tylnej części na terenie zieleni z wodami powierzchniowymi śródlądowymi oznaczonym symbolem Z/WS.

### **Obciążenia i zobowiązania dotyczące nieruchomości:**

W stosunku do działek nr 86/4 i 86/6 toczy się sprawa o ustanowienie służebności przesyłu z wniosku Gminy Suchy Las przeciwko ENEA Operator Sp. z o.o.

Przed zawarciem umowy przeniesienia własności nieruchomości dla sieci kanalizacji deszczowej kd 800 przebiegającej przez działkę 86/6 zostanie ustanowiona odpowiednia służebność przesyłu.

W umowie sprzedaży nieruchomości na nabywcę zostanie nałożony obowiązek przeprowadzenia niezbędnych prac konserwatorskich zabezpieczających przy budynku dawnej łaźni przy ulicy Dworcowej 50 zgodnie z treścią decyzji nr 198/2025 Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 29 maja 2025 r.

### **Szczegółowe informacje o istniejącym uzbrojeniu i możliwości lub braku możliwości przyłączenia się do istniejących mediów określa poszczególni gestorzysieci przesyłowych:**

- energia elektryczna – ENEA S.A. ul. Nowowiejskiego 6, 64-500 Szamotuły,
- gaz – Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Zakład Gazowniczy Poznań ul. Za Groblą 8, 61 – 860 Poznań,
- kanalizacja i woda – AQUANET S.A. ul. Dolna Wilda 126, 61 – 492 Poznań,

### **Warunki przetargu**

#### **WADIUM**

- Aby przystąpić do przetargu należy wnieść wadium w pieniądzu w wysokości wskazanej w ogłoszeniu w terminie najpóźniej do dnia **27 listopada 2025 r.** Wadium należy wpłacić na konto Urzędu Gminy Suchy Las, PBS Poznań O/Suchy Las: **25 9043 1054 3054 0021 4641 0047.**
- Tytuł wpłaty wadium winien wskazywać jednoznacznie nieruchomość, której wpłata dotyczy.
- Za dzień wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na konto sprzedającego.
- Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, nie podlega zwrotowi i zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
- Pozostałym uczestnikom oraz podmiotom, które wpłaciły wadium przelewem z rachunku bankowego, a nie przystąpiły do przetargu wadium zwraca się niezwłocznie, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych po zakończeniu przetargu na rachunek, z którego dokonano przelewu środków pieniężnych.
- W razie wpłaty wadium w gotówce wadium zwraca się na podstawie pisemnego oświadczenia oferenta o sposobie zwrotu wadium w terminie 3 dni od złożenia oświadczenia (załącznik nr 3 do Regulaminu).
- W przypadku zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, a także unieważnienia lub odwołania przetargu wadium zwraca się w sposób określony powyżej.
- W przypadku odstąpienia bez usprawiedliwienia uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy nabycia nieruchomości w ustalonym miejscu i terminie, następuje przepadek wadium na rzecz Gminy Suchy Las.

#### **PRZETARG**

- W dniu przetargu, przed licytacją, należy okazać komisji przetargowej dowód tożsamości oraz podpisać oświadczenie o zapoznaniu się:
  - ✓ z Regulaminem oraz warunkami przetargu podanymi w ogłoszeniu (załącznik nr 2 do Regulaminu),
  - ✓ z przedmiotem przetargu i brakiem uwag co do jego stanu prawnego i technicznego (załącznik nr 2 do Regulaminu).Regulamin wraz z załącznikami dostępny jest na stronie internetowej pod adresem:  
<http://bip.suchylas.pl/ogloszenia/37/nieruchomosci-przeznaczone-do-sprzedazy-i-dzierzawy-regulamin/>
- Pełnomocnictwa:
  - **w przypadku osób prawnych** – okazanie oryginału dokumentu, z którego wynika pełnomocnictwo dla uczestnika przetargu do reprezentowania tej osoby prawnej osobiście lub jako pełnomocnik,
  - **w przypadku osoby fizycznej** biorącej udział w przetargu w cudzym imieniu - okazanie oryginału pełnomocnictwa rodzajowego (do nabywania nieruchomości) lub do poszczególnej czynności prawnej sporządzonego w formie aktu notarialnego,
  - **w przypadku przystąpienia do przetargu jednego ze współmałżonków** pozostających w ustroju wspólności majątkowej małżeńskiej, zamierzającego nabyć nieruchomość do majątku wspólnego - okazanie oryginału pełnomocnictwa małżonka wyrażającego zgodę na udział w przetargu na nabycie nieruchomości (załącznik nr 1 do Regulaminu).
- Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych (§ 14 pkt 3 Rozporządzenie Rady Ministrów z dn. 14.09.2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, Dz. U. z 2021 r., poz. 2213 ze zm.).
- Organizator przetargu zobowiązany jest w terminie 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu wystąpić do notariusza o sporządzenie aktu notarialnego. Koszt zawarcia aktu notarialnego ponosi nabywca.
- Wójt Gminy Suchy Las może odwołać przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w siedzibie Urzędu Gminy Suchy Las, ogłoszenie w prasie oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Suchy Las, podając przyczynę odwołania przetargu.

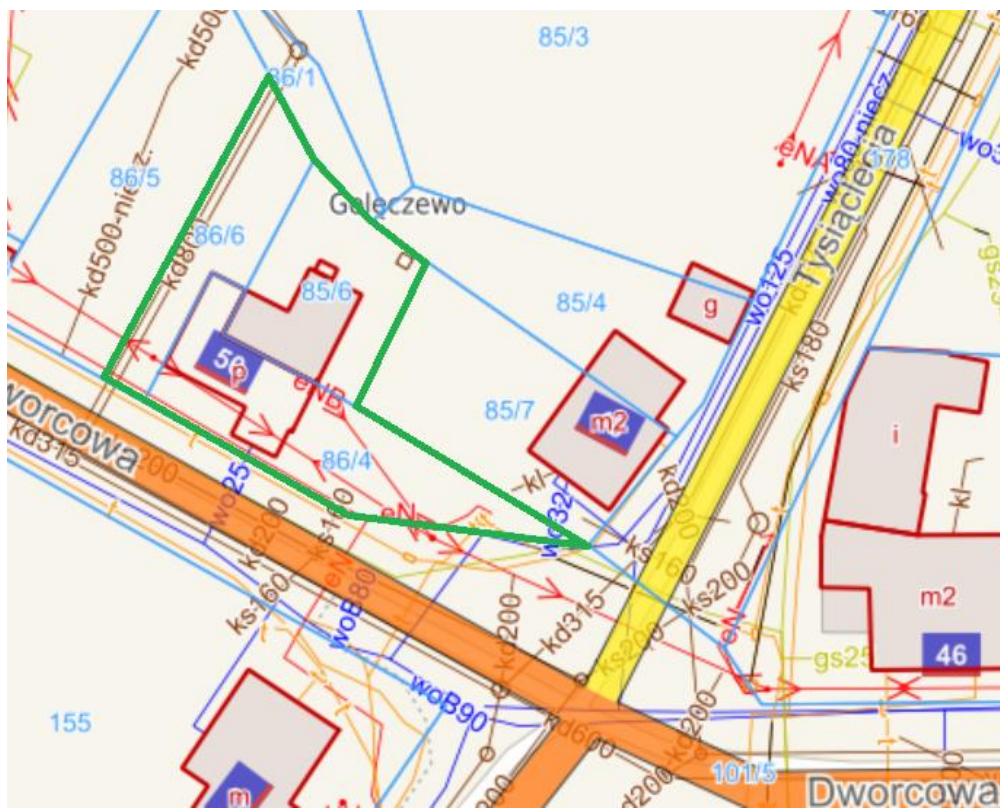
### **Termin płatności**

Cena sprzedaży prawa własności uzyskana w drodze przetargu podlega zapłacie do dnia zawarcia umowy przenoszącej prawo własności.

### **Treść ogłoszenia:**

Treść niniejszego ogłoszenia dostępna jest na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej: <http://bip.suchylas.pl> → Nieruchomości przeznaczone do sprzedaży i dzierżawy → Ogłoszenia o przetargach oraz na stronie internetowej <http://www.suchylas.pl/pl/>.

Zabudowana nieruchomość przy ulicy Dworcowej w Gołęczewie, działki nr 85/6, 86/4 i 86/6



Mapy dostępna: <https://suchylas.e-mapa.net>.

**Dodatkowych informacji udziela:**

Urząd Gminy Suchy Las

Wydział Nieruchomości i Planowania Przestrzennego  
pok.107 tel. (61) 8926-296, pok.108 tel. (61) 8926-291

**Wójt Gminy Suchy Las**

**Grzegorz Wojtera**

