

BIBLIOTEKA RACZYŃSKICH W POZNANIU

ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, będącej w użytkowaniu wieczystym Biblioteki Raczyńskich w Poznaniu wraz z prawem własności posadowionego na nim budynku stanowiącego własność Biblioteki Raczyńskich w Poznaniu

Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości (gruntu) wraz z prawem własności posadowionego na niej budynku (pałacu), położonej w Sapowicach (gmina Stęszew):

ul. Bukowska 4a – obręb Sapowice arkusz 2 działka 200/2 (Bz, W-RV) pow. 38824 m² KW PO1S/00045419/3.

Według księgi wieczystej nr PO1S/00045419/3 właściciel: Skarb Państwa, użytkownik wieczysty: Biblioteka Raczyńskich w Poznaniu.

Księga wieczysta nr PO1S/00045419/3 nie wykazuje żadnych obciążeń.

Opis nieruchomości

- położona w południowo-zachodniej części powiatu poznańskiego, w zachodniej części gminy Stęszew, w miejscowości Sapowice, bezpośrednio nad Jeziorem Strykowskim, przy ul. Bukowskiej (droga o nawierzchni urządzonej), w odległości ok. 30 km od Poznania i 10 km od Stęszeza;
- zabudowana zabytkowym pałacem otoczonym parkiem;
- Wojewódzki Konserwator Zabytków decyzją z dnia 31.05.1979 r. wpisał „pałac wraz z parkiem (...) z włączeniem przybrzeżnej olszyny” do rejestru zabytków województwa poznańskiego pod numerem rejestru 1786/A;
- część budynku o pow. 85,61 m² objęta jest umową najmu z 25.03.2025 r. zawartą z osobą fizyczną na czas oznaczony tj. do dnia: 31.08.2026 r.;
- na nieruchomości znajduje się również m.in. rów melioracyjny w utrzymaniu Gminnej Wodnej Spółki Stęszew na podstawie art. 205 ustawy z 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2025 r., poz. 960 ze zm.) oraz podziemne i naziemne elementy infrastruktury technicznej (m.in. wodociągowe, elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacyjne i kanalizacyjne - w tym dawny zbiornik na ścieki, który obecnie pełni funkcje studzienki pośredniej i przepompowni);
- nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, przy czym: aktem notarialnym Rep. A. 2336/2026 z dnia 17 kwietnia 2026 r. ustanowiona została na działce 202 (obręb Sapowice ark. 2) zapisanej w KW PO1S/00036004/5 na czas nieokreślony, odpłatna, za jednorazowym wynagrodzeniem służebność gruntowa drogi koniecznej na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę 200/2 (obręb Sapowice ark. 2) zapisanej w KW PO1S/00045419/3 polegająca na *prawie przechodu i przejazdu oraz na prawie do znoszenia lokalizacji istniejącej infrastruktury technicznej, tj. sieci gazowej, kanalizacyjnej oraz telekomunikacyjnej pasem służebności o powierzchni 175 m²*;
- otoczenie nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza, w tym liczne obiekty zabytkowe: zabudowania folwarczne (obora, stajnia, powozownia, paszarnia, stodoła, kuźnia), zespół krochmalni, kolonia mieszkalna.

Opis budynku - pałacu

- rok budowy: 1850 r.;
- powierzchnia użytkowa: 934 m², powierzchnia zabudowy: 441 m², kubatura: 4200 m³;
- budynek wolno stojący, kryty dachem dwuspadowym, posiada 4 kondygnacje - podziemną i 3 naziemne. Podpiwniczenie dotyczy całości budynku. Część nadziemna składa się z części środkowej dwukondygnacyjnej: parter + piętro o charakterze poddasza użytkowego oraz dwóch części bocznych. Części boczne składają się z parteru i 2 pięter. Dodatkowo w poziomie parteru znajduje się część bez poddasza, z oddzielnym wejściem;
- pomieszczenia:
 - I piętro, w tym: część środkowa: 2 pokoje, 2 łazienki, kuchnia, pomieszczenie gospodarcze, ciągi komunikacyjne; skrzydło prawe: 2 przedpokoje, 3 pokoje, łazienka, wc, korytarz; skrzydło lewe: kuchnia, 2 pokoje, korytarz, klatka schodowa;
 - II piętro, w tym: skrzydło prawe: 2 pokoje z przedpokojami, 2 łazienki, komunikacja; skrzydło lewe: 2 pokoje z przedpokojami, 2 łazienki, komunikacja, klatka schodowa;
- pałac wybudowany w stylu eklektycznym, pierwotnie wykorzystywany jako budynek mieszkalny, w późniejszych latach zaadaptowany m.in. na szkołę rolniczą, okresowo nieużytkowany, od 1985 r. Biblioteka Raczyńskich w Poznaniu użytkuje pałac jako ośrodek szkoleniowo-wypoczynkowy;
- w budynku przeprowadzono prace remontowo-konserwatorskie oraz modernizacyjne, takie jak: w latach 80-tych: wymiana stropów, pokrycia dachowego i tynków, przebudowa piwnic do celów bibliotecznych, adaptacja wewnątrz do celów hotelowych; w latach 2002-2018: wymiana pokrycia dachowego, instalacja systemu sygnalizacji przeciwpożarowej, wykonanie izolacji poziomej i pionowej, wymiana okien i drzwi balkonowych, naprawa tynków

- w piwnicach, odwodnienie dachu wraz z rozsączeniem, budowa przyłącza kanalizacji sanitarnej, modernizacja kotłowni (montaż kotła gazowego kondensacyjnego, wymiana zaworów);
- budynek składa się z parterowej części głównej z dwoma piętrowymi skrzydłami po bokach zwieńczonymi tympanonami; elewacja północna stanowi front budynku; w pierwszej kondygnacji otwory okienne zawarte w prostokącie pionowym, w drugiej zamknięte półkoliście ze stolarką dwudzielną, czteropodziałową; pomiędzy osiami okiennymi znajdują się ślepe wnęki powtarzające formy otworów okiennych; w łączniku cztery osie okienne, przedzielone centralnie głównym wejściem do budynku w obramieniu portalowym, do którego wprowadzają szeroko rozwarte, kilkustopniowe schody z pełną murowaną balustradą; w połaci dachowej łącznika znajdują się trzy lukarny; elewacja południowa, od strony ogrodu i jeziora ma podobne rozwiązania architektoniczne jak frontowa, wzbogacona jest tarasem; elewacje wschodnia i zachodnia o skromnych, pozbawionych dekoracyjności ścianach, z przybudówkami; w przybudówce wschodniej umieszczono klatkę schodową; zasadniczy układ wnętrza pozostał niezmieniony dwu i półtraktowy, z sienią i wielobocznym hallem prowadzącym do wszystkich pomieszczeń parteru i klatki schodowej;
 - konstrukcja:
 - budynek murowany, konstrukcja tradycyjna,
 - fundament: kamienny na zaprawie wapiennej,
 - mury: zewnętrzne i wewnętrzne murowane z cegły ceramicznej, grubości 40-50 cm,
 - kominy: murowane z cegły ceramicznej,
 - stropy nad piwnicą: łukowe ceglano-stalowe o grubości 34-40 cm,
 - strop nad parterem w części środkowej: płyta żelbetowa na belkach dwuteowych o grubości 30 cm,
 - stropy nad kondygnacjami nadziemnymi w skrzydłach: płyta żelbetowa oparta na belkach stalowych o grubości 20 cm,
 - dach o konstrukcji drewnianej, ocieplony wełną mineralną, kryty blachą cynkową,
 - schody: do piwnicy żelbetowe, w części środkowej i w skrzydłach drewniane,
 - stolarka okienna drewniana,
 - stolarka drzwiowa zewnętrzna: drewniana,
 - stolarka drzwiowa wewnętrzna: drewniana;
 - wykończenie:
 - posadzki: w podpiwniczeniu, w hallu wejściowym i w pomieszczeniach sanitarnych płytki ceramiczne; w salach konferencyjnych, w ciągu komunikacyjnym na parterze w części środkowej i w pokojach parkiety, w ciągach komunikacyjnych na piętrze w części środkowej i kuchni deski; w kotłowni posadzka betonowa,
 - sufity: częściowo z płyt gipsowo-kartonowych, częściowo na siatce stalowej mocowanej do desek, malowane,
 - ściany: częściowo malowane, częściowo wykończone tapetami, w pomieszczeniach sanitarnych wykończone płytkami ceramicznymi,
 - budynek wyposażony w instalacje: elektryczną, wodną, kanalizacyjną, gazową, telefoniczną oraz centralnego ogrzewania.
Ogrzewanie z własnej kotłowni piecem gazowym jednofunkcyjnym z zasobnikiem na wodę, kaloryfery w większości żeberkowe, żeliwne, w łazienkach drabinkowe, w podpiwniczeniu i częściowo na klatkach schodowych w skrzydłach rurowe.
Ponadto budynek wyposażony jest w system sygnalizacji pożaru.

Budynek wykazuje zużycie wynikające z wieku i sposobu eksploatacji. Stan techniczny zadowalający. Na elewacji widoczne ślady zużycia powłok malarskich i uszkodzenia tynków, zacieki i zawilgocenia, w piwnicy i na kominach nieliczne spękania tynków i powłok malarskich. W budynku wykonywane są prace konserwacyjne związane z bieżącym utrzymaniem obiektu.

Opis parku:

- założony w II połowie XIX wieku;
- wjazd do parku odbywa się przez murowaną bramę z XIX wieku; duża część parku ogrodzona jest płotem z siatki drucianej, za bramą wjazdową droga rozdziela się na dwa ramiona tworzące podjazd do frontu pałacu;
- zadrzewienie parku w części przyległej do pałacu ma charakter luźny, od strony drogi i jeziora zwarty; w zadrzewieniu występują: jesion, lipa drobnolistna i amerykańska, robinia akacjowa, topola biała i włoska, klon pospolity, jawor jesionolistny, grab pospolity, wiąz szypułkowy i polny, dąb szypułkowy i czerwony;
- starodrzew rozmieszczony jest grupowo lub pojedynczo, w jego skład wchodzi jesiony, dęby i lipy;
- w 2025 r. na skutek działania czynników atmosferycznych, powodujących uszkodzenie drzew nastąpiły zmiany w strukturze zadrzewienia (w konsekwencji usunięto szereg drzew w złym stanie technicznym i sanitarnym), co spowodowało lokalne rozluźnienie drzewostanu;
- stan zdrowotny zadrzewienia określa się jako zróżnicowany, z przewagą egzemplarzy w stanie zadowalającym do dobrego.

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Nieruchomość położona jest na terenie, na którym nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew, zatwierdzonym uchwałą Nr LXVII/460/2023 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 22 maja 2023 r., nieruchomość położona jest na obszarze oznaczonym symbolami:

U - zabudowa usługowa,

ZP - zieleń urządzone,

obszar cennego układu ruralistycznego.

Powyższe potwierdził Urząd Miejski Gminy Stęszew w zaświadczeniu o numerze sprawy PP.6727.320.2025 z 18 września 2025 r. informując dodatkowo, że: (...)

- „dla ww. terenu Rada Miejska Gminy Stęszew nie podjęła uchwały o ustanowieniu obszaru rewitalizacji w rozumieniu art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, w której rada gminy może ustanowić prawo pierwokupu nieruchomości (art. 11 ust. 5), ani o przyjęciu gminnego programu rewitalizacji (art. 14), czy też ustanowieniu na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji (art. 25)” (...)
- „w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków na przedmiotowej działce znajduje się zespół pałacowy, poł. XIX w., nr rej. 1786A z 31 maja 1979 roku w którym znajduje się pałac oraz park.”

Powyższe Studium, zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 poz. 1688 ze zm.), zachowuje moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 30 czerwca 2026 r.

Ponieważ aktualnie gmina Stęszew opracowuje Plan ogólny, Burmistrz Gminy Stęszew w piśmie nr PP.6720.1.2024 z 29 stycznia 2026 r. zaktualizowanym pismem z 14 kwietnia 2026 r. poinformował, że (...) „cała procedura planistyczna dotycząca projektu planu ogólnego odbywa się w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, z późniejszymi zmianami) oraz akty wykonawcze do tejże ustawy.” (...)

„Obecnie kończymy III etap uzgadniania projektu POG i przygotowujemy się do konsultacji społecznych. Dokładne terminy będą podane w ogólnodostępnych kanałach informacyjnych urzędu gminy (...). Szczegółowe ustalenia dla poszczególnych działek będą zawarte w końcowej wersji projektu POG przedstawianej do w/w konsultacji społecznych.”

„Zgodnie z przepisami w/w ustawy osoby prywatne / firmy / instytucje zewnętrzne będą mogły zapoznać się z ostateczną wersją (pozytywnie zaopiniowanego / uzgodnionego) projektu POG podczas nadchodzących **konsultacji społecznych i dopiero w ich trakcie będzie można oficjalnie** zapoznać się z zaproponowanymi rozwiązaniami / dokumentacją / uzasadnieniem w sprawie oraz **składać uwagi do przedstawionego projektu.**

Biorąc pod uwagę powyższe zachęcamy do śledzenia oficjalnych kanałów komunikacji tutejszego urzędu, w tym strony www.steszew.pl i BIP-u, gdzie są / będą ogłaszane terminy poszczególnych etapów w/w procedury planistycznej.”

Cena wywoławcza: 3 740 000,- zł (zwolnienie z podatku VAT)

wadium: 400 000,- zł

INFORMACJE DODATKOWE

Powiatowy Konserwator Zabytków w piśmie nr KZ.4123.15.00064.2025.I z dnia 2 grudnia 2025 r. w związku z zamiarem sprzedaży zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego w Sapowicach (gm. Stęszew), wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 1786/A na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 31.05.1979 r., na podstawie art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (...) wydał następujące zalecenia:

1. Sposób korzystania z zabytku

1. Zachować historyczny charakter zespołu jako całości, z uwzględnieniem powiązań kompozycyjnych pomiędzy pałacem, zielenią wysoką i układem alei.
2. Zakaz wtórnego wydzielenia geodezyjnego na terenie zespołu. Wskazane jest dążenie do przywrócenia pełnej integralności przestrzennej zespołu parkowego w granicach określonych w istniejącej ewidencji parkowej z 1977 r. („Ewidencja parku pałacowego w Sapowicach, gm. Stęszew, woj. Poznańskie” aut. Dr hab. Henryk Błaszyk i mgr inż. Hipolit Rataj)
3. Dopuszcza się funkcję mieszkalną, hotelową/usługową, kulturalną lub administracyjną, pod warunkiem nienaruszania podstawowych wartości historycznych i architektonicznych.
4. Wyklucza się funkcje mogące powodować nadmierne obciążenia konstrukcyjne, hałas lub degradację wnętrza historycznych i otoczenia (np. działalność przemysłowa, intensywne magazynowanie czy przemysłowa hodowla zwierząt).

2. Zasady wykonywania prac konserwatorskich, remontowych i budowlanych

1. Każde zamierzenie inwestycyjne w obrębie zespołu dworsko - parkowego wymaga uzgodnienia i uzyskania pozwolenia konserwatorskiego przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę.

2. *Detale architektoniczne (gzymsy, opaski, sztukateria) odtwarzać wyłącznie na podstawie istniejącej dokumentacji konserwatorskiej, badań konserwatorskich lub zachowanych relikwów czy ikonografii.*
3. *Niedopuszczalne są - w szczególności - zewnętrzne docieplenia elewacji, wymiana stolarki na PVC, instalacje zewnętrzne prowadzone po elewacji, montaż paneli fotowoltaicznych na połaciach historycznych.*

3. Dopuszczalne zmiany i adaptacje

1. *Układ przestrzenny budynku głównego pozostawić czytelny; możliwość wprowadzania zmian funkcjonalnych jest ograniczona do takich, które nie zaburzają/znieszczałą historycznego układu reprezentacyjnych osi i kluczowych pomieszczeń.*
2. *Dopuszcza się instalacje współczesne (elektryczne, teletechniczne, grzewcze), ale prowadzone w sposób najmniej ingerujący w substancję historyczną, preferencyjnie w istniejących brzdach lub przestrzeniach niehistorycznych bez deprecjonującego wpływu na wygląd zewnętrzny i główne wnętrza pałacu.*
3. *Adaptacje nowych funkcji muszą respektować sylwetę, gabaryty i charakter elewacji; niedopuszczalne jest podwyższanie, nadbudowa czy zmiana formy dachu niewynikające z konieczności zachowania zgodności z przepisami technicznymi, przeciwpożarowymi czy ewakuacji - ze względu na zabytkowy charakter obiektu inwestor ma możliwości uzyskania od odpowiednich organów administracyjnych odstępstw od warunków technicznych pożarowych czy ewakuacyjnych - w każdym przypadku po uzyskaniu pozytywnej opinii Powiatowego Konserwatora Zabytków.*

4. Zasady ochrony i pielęgnacji drzewostanu parkowego

1. *Na bazie posiadanej lub wytworzonej dokumentacji dążyć do odtworzenia historycznego układu kompozycyjnego parku, w tym aleje, powiązania widokowe i przestrzenne. Alejowe nasadzenia topolowe na podjeździe pałacowym jest współczesnym, wtórnym i źle dobranym elementem, zakłócającym historyczną kompozycję zespołu parkowego, znajdującym się w złym stanie zdrowotnym i dopuszczalne jest przywrócenie trawiastego podjazdu w ramach zabiegów rewaloryzacyjnych.*

5. Dokumentacja

1. *Każde działanie inwestycyjne poprzedzać dokumentacją konserwatorską adekwatną do zakresu prac.*
2. *Po zakończeniu prac przekazać do organu ochrony zabytków dokumentację powykonawczą wraz z opisem zastosowanych technologii i materiałów.*

6. Dotacje na prace konserwatorskie i ulgi podatkowe

1. *Ze względu na wpis do rejestru zabytków możliwe jest uzyskanie dotacji czy refundacji na prace budowlane i konserwatorskie mieszczące się w zakresie przewidzianym w treści art. 77 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami p.w. na poziomie rządowym (dotacje Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, Wojewódzki Konserwator Zabytków) czy samorządowym (gminnym, powiatowym, wojewódzkim/marszałkowskim) w oparciu o regulaminy wewnętrzne i przepisy ogólne.*
2. *Budynki i grunty wpisane indywidualnie do rejestru zabytków mogą być zwolnione z podatku od nieruchomości pod warunkiem, że są utrzymywane i konserwowane zgodnie z przepisami ochrony zabytków. Zwolnienie nie obejmuje tych części zabytku, które są wykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej.*
3. *Ulga podatkowa polega na odliczeniu od podstawy opodatkowania 50% kwoty poniesionych wydatków na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy zabytku (wpisanego indywidualnie do rejestru zabytków).*

Ze względu na możliwe zmiany legislacyjne w tej kwestii każdorazowo należy sprawdzić aktualne zapisy prawne np.: art. 26hb ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych albo na internetowych stronach rządowych (...).

Zarząd Dróg Powiatowych w Poznaniu w piśmie nr OP.425.258.2025.AM z dnia 13 października 2025 r. dotyczącym nieruchomości położonej przy ul. Bukowskiej 4a (obręb Sapowice arkusz 2 działka 200/2) poinformował m.in., że:

(...) dla obecnego sposobu zagospodarowania terenu obsługa komunikacyjna działki 200/2 obręb Sapowice gmina Stęszew, winna odbywać się z drogi powiatowej 2450P poprzez istniejący zjazd na dz. 202, obręb Sapowice, gmina Stęszew. W przypadku zmiany sposobu zagospodarowania terenu konieczne jest wystąpienie do tuż. Zarządu z wnioskiem o uzgodnienie obsługi komunikacyjnej dla planowanej inwestycji na terenie w/w działki zgodnie z art. 35 ust. 3 Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U.2025.889 t.j ze zm.);

(...) na obecnym etapie nie prowadzimy dokumentacji projektowanej dla tego odcinka drogi powiatowej. Dalszy odcinek budowy drogi rowerowej w miejscowości Sapowice nie jest aktualnie ujęty w planach finansowych tuż. Zarządu. Przedłużenie odcinka drogi rowerowej związane będzie z korektą łuków w rejonie dz. 201/1 oraz 202, na wysokości dz. 200/2 nie przewiduje się obecnie poszerzenia drogi powiatowej;

(...) należy zachować istniejący rów na terenie dz. 200/2 (...);

(...) na działkach 205, 200/1 obręb Sapowice gmina Stęszew znajduje się przepust pod drogą do którego włączony jest fragment odwodnienia pasa drogowego (...), powyższy przepust wpływa na zagospodarowanie nieruchomości 200/2, w związku z koniecznością zachowania istniejącego rowu na terenie (...) nieruchomości.

INFORMACJE dotyczące sprzedaży prawa użytkowania wieczystego

Stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wynosi **0,3%** ceny nieruchomości gruntowej.

Opłaty roczne za prawo użytkowania wieczystego gruntu obecnie wynoszą: **2061,55 zł**.

Wysokość ww. opłat rocznych obowiązuje od **1 stycznia 2025 r.**

Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty.

Czas trwania prawa użytkowania wieczystego: do 8 czerwca 2091 r.

Nabywca prawa użytkowania wieczystego na podstawie art. 71 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2026 r. poz. 399) zobowiązany będzie wносить przez cały okres użytkowania wieczystego opłaty roczne w terminie do 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Opłaty roczne są opodatkowane podatkiem VAT według obowiązującej stawki.

INFORMACJE OGÓLNE

Sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej oraz prawa własności budynków i urządzeń znajdujących się na nieruchomości następuje na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2025 r. poz. 1071 ze zm.).

Na wniosek zainteresowanego inwestora:

- **szczegółowe informacje** o kierunkach zagospodarowania przestrzennego terenu w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, można uzyskać w Urzędzie Miejskim Gminy Stęszew,
- **szczegółowe informacje o istniejącym uzbrojeniu i możliwości (lub jej braku) przyłączenia się do istniejących mediów** określają poszczególni gestorzy sieci przesyłowych,
- **obsługę komunikacyjną terenu oraz warunki dostępu do drogi publicznej** określa Zarząd Dróg Powiatowych.

Kwestię własności urządzeń podziemnych oraz kwestię ustanowienia służebności przesyłu na rzecz gestorów sieci regulują przepisy Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1071 ze zm.).

Kwestię usunięcia drzew i krzewów z terenu nieruchomości regulują przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13).

Kwestię wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej lub leśnej regulują przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82).

Z uwagi na znajdujące się na nieruchomości elementy infrastruktury technicznej, właścicielom sieci przesyłowych mogą przysługiwać roszczenia o ustanowienie służebności przesyłu w stosunku do nieruchomości lub jej części.

Nabywca nieruchomości ponosi koszty notarialne i sądowe, których wysokość określi notariusz.

Oferowana do sprzedaży nieruchomość można oglądać po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu wizyty pod numerem 61 88 58 963, kom. 509 296 274.

Przetarg na sprzedaż ww. nieruchomości odbędzie się 30 czerwca 2026 r. o godz. 10.00 w siedzibie głównej Biblioteki Raczyńskich przy pl. Wolności 19 w Poznaniu, sala nr 5.

Organizator zastrzega sobie do prawo zmiany miejsca przeprowadzenia oraz godziny rozpoczęcia przetargu. Informacja o ewentualnej zmianie zostanie podana do publicznej wiadomości w miejscach publikacji ogłoszenia.

Przetarg rozpocznie się o godz. 10.00 rejestracją osób uprawnionych.

Przed przystąpieniem do przetargu należy okazać komisji przetargowej dowód tożsamości przez uczestnika przetargu oraz dodatkowo w przypadku:

- **osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą** – aktualny wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- **małżonków** - do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem (oryginał) drugiego małżonka, zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości – dotyczy również osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą;
- **pełnomocników osób fizycznych** poza przypadkami wskazanymi wyżej - pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego;
- **podmiotów innych niż osoby fizyczne** - aktualny dokument, z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu (wydruk z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego lub inny dokument potwierdzający formę prowadzenia działalności i sposób reprezentacji uczestnika przetargu), a gdy działa pełnomocnik - pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego.

W przetargu mogą brać udział podmioty, jeżeli wniosą wadium w pieniądzu (przelew bankowy) w wyżej określonej wysokości, **najpóźniej do 25 czerwca 2026 r.**

Tytuł wpłaty wadium winien jednoznacznie wskazywać uczestnika przetargu oraz nieruchomość, której wpłata dotyczy.

Za termin wniesienia wadium uważa się dzień wpływu wadium na wskazany rachunek bankowy.

Wadium należy wnieść na rachunek bankowy Biblioteki Raczyńskich w Poznaniu: PKO BP I O/POZNAŃ 57 1020 4027 0000 1102 1291 8688

Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem trzech dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, przelewem na rachunek bankowy, z którego wpłata wpłynęła.

Wadium wniesione przez uczestnika, który wygra przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Postąpienie minimalne wynosi 40 000 zł. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

Protokół z przeprowadzonego przetargu będzie podstawą zawarcia umowy notarialnej.

Podmiot wyłoniony w przetargu jako nabywca zobowiązany jest do zapłaty ceny nieruchomości, umniejszonej o kwotę wpłaconego wadium **nie później niż na 3 (trzy) dni przed dniem zawarcia umowy notarialnej.**

Za termin zapłaty uznaje się **dzień wpływu należności na wskazany rachunek bankowy.**

Biblioteka Raczyńskich wyznaczy podmiotowi wyłonionemu w przetargu jako nabywca termin zawarcia umowy, przy czym termin ten przypadnie nie później niż 30. dnia od dnia zakończenia przetargu, a jeśli dzień ten będzie dniem ustawowo wolnym od pracy - w najbliższym dniu roboczym. Nabywca wskaże miejsce zawarcia umowy (kancelarię notarialną) na terenie miasta Poznania.

Jeżeli podmiot wyłoniony w przetargu jako nabywca nie przystąpi do zawarcia umowy w terminie wyznaczonym przez Bibliotekę Raczyńskich lub nie spełni warunków zawarcia umowy (w szczególności nie wpłaci ceny w określonym powyżej terminie lub nie okaże stosownych dokumentów niezbędnych do zawarcia umowy, w tym wymaganych zgód korporacyjnych), Biblioteka Raczyńskich może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Nie wyraża się zgody na przelew wierzytelności zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości na osoby trzecie, na skutek przeprowadzonego przetargu.

Na nabywcy spoczywa obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości wynikający z ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707) lub w przypadku użytków rolnych obowiązek podatkowy w podatku rolnym wynikający z ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1176 ze zm.).

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 przedłożyć wydane na zasadach i w sytuacjach przewidzianych ustawą zezwolenie właściwego ministra do spraw wewnętrznych na nabycie tej nieruchomości, chyba że zajdą przewidziane powołaną ustawą przesłanki wyłączające wymóg uzyskania takiego zezwolenia.

Biblioteka Raczyńskich w Poznaniu może odwołać przetarg jedynie z ważnych powodów, podając informację o przyczynie odwołania przetargu w siedzibie głównej Biblioteki Raczyńskich przy pl. Wolności 19 w Poznaniu, na stronie internetowej Biblioteki Raczyńskich w Poznaniu, na elektronicznych tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Poznania, pl. Kolegiacki 17, a także na stronie internetowej Urzędu Miasta Poznania <http://poznan.pl>.

Treść niniejszego ogłoszenia o przetargu podana została do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie:

- w siedzibie głównej Biblioteki Raczyńskich w Poznaniu, pl. Wolności 19;
- na stronie internetowej Biblioteki Raczyńskich www.bracz.edu.pl;
- na elektronicznych tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Poznania, pl. Kolegiacki 17;
- na stronie internetowej Urzędu Miasta Poznania <http://poznan.pl>;
- w Biuletynie Informacji Publicznej <http://bip.poznan.pl>.

Dodatkowe informacje można uzyskać w siedzibie głównej Biblioteki Raczyńskich, Poznań pl. Wolności 19 (gabinet II Zastępcy Dyrektora Biblioteki, pokój 2.1) oraz pod numerami telefonów: 61 88 58 963, kom. 509 296 274.

Katarzyna Kamińska

Dyrektor
Biblioteki Raczyńskich