



Burmistrz Wolsztyna  
Rynek 1, 64-200 Wolsztyn

## BURMISTRZ WOLSZTYNA OGŁASZA PIERWSZY PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANEJ POŁOŻONEJ W OBRĘBIE II MIASTA PRZY UL. POZNAŃSKIEJ 34 W WOLSZTYNIE STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ GMINY WOLSZTYN

1. Przedmiotem przetargu jest nieruchomość gruntowa zabudowana oznaczona ewidencyjnie jako działka o nr:

**293 o pow. 0,0491 ha (B – tereny mieszkaniowe).**

**położona w obrębie II miasta Wolsztyna przy ul. Poznańskiej 34.** Powyższa działka wchodzi w skład nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Wolsztynie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr PO1E/00050489/9 w której jako właściciel wpisana jest Gmina Wolsztyn na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Wolsztynie o stwierdzeniu nabycia spadku, sygnatura akt I NS 421/09 z dnia 12 października 2010 roku.

Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem kamienicy o charakterze mieszkalnym z jednym lokalem użytkowym oraz zabudowaniami gospodarczymi. Działka gruntu o nr ew. 293 o pow. 0,0491 ha położona pomiędzy ulicami: Poznańską i Wodną. Front działki od ul. Poznańskiej zabudowany jest budynkiem kamienicy, tylna część działki zabudowana budynkami gospodarczymi, przylega do ul. Wodnej od której realizowany jest wjazd na teren działki. Działka w kształcie zbliżonym do wydłużonego prostokąta. W części niezabudowanej porośnięta roślinnością trawiastą. Budynek typu kamienica, w zwartej zabudowie staromiejskiej o trzech kondygnacjach nadziemnych (parter + piętro + poddasze nieużytkowe), w części podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej (murowany) z dachem dwuspadowym. Budynek ponad 100 - letni, wybudowany na początku XX wieku. Wejście do budynku od frontu, do wspólnej klatki schodowej i korytarza. Osobne wejście bezpośrednio z chodnika prowadzi do lokalu użytkowego. Wejście do lokali mieszkalnych ze wspólnej, wewnętrznej klatki schodowej łączącej wszystkie kondygnacje. Budynek jest niezamieszkały. Funkcjonalnie w budynku wydzielone są 4 lokale mieszkalne o pow. 39,52 m<sup>2</sup>, 48,6 m<sup>2</sup>, 52,84m<sup>2</sup>, 49,50m<sup>2</sup> oraz jeden lokal niemieszkalny o pow. 14,00 m<sup>2</sup>. Powierzchnia użytkowa budynku określona na podstawie własnego obmiaru wynosi: 258,7 m<sup>2</sup> wraz z niewielką oficyną dobudowaną do tylnej części budynku i funkcjonalnie połączoną wewnętrzną komunikacją z budynkiem głównym. Budynek znajduje się w stanie do gruntowego remontu. Brak czynnych instalacji wewnętrznych, które są częściowo zdemontowane. W 2014 roku wykonano nowe pokrycie dachowe z blachodachówki wraz z opierzeniami. Nie stwierdzono uszkodzeń elementów konstrukcyjnych budynku. W tylnej części działki zabudowania gospodarcze w złym stanie technicznym. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Poznańskiej i Wodnej. Do nieruchomości doprowadzone są sieci: energetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa.

2. Brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wolsztyn, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Wolsztynie nr VIII/71/2007 z dnia 30 maja 2007 roku z późniejszymi



zmianami, przedmiotowa działka wchodzi w skład terenu oznaczonego na rysunku studium symbolem: tereny zabudowy mieszkaniowej – wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami. Obszar chronionego krajobrazu. Nieruchomość położona jest na terenie zabytkowego zespołu architektoniczno – urbanistycznego miasta Wolsztyn wpisanego pod numerem rejestru 2201 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 24 marca 1976 r. Wpis historycznego zespołu urbanistycznego nie jest tożsamy z indywidualnym wpisem nieruchomości do rejestru zabytków.

3. Nieruchomość stanowiąca przedmiot przetargu nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi i nie ma przeszkód w rozporządzaniu nią.

4. Nieruchomość sprzedawana jest na podstawie danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków, prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Wolsztynie.

5. Cena wywoławcza zabudowanej nieruchomości wynosi: **878.900,00 złotych** (słownie: osiemset siedemdziesiąt osiem tysięcy dziewięćset złotych 00/100), **wadium w wysokości: 175.780,00 złotych** (słownie: sto siedemdziesiąt pięć tysięcy siedemset osiemdziesiąt złotych 00/100). Sprzedaż nieruchomości zwolniona jest z podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt. 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2025 r. poz. 775 ze zm.).

6. Przetarg odbędzie się dnia **12 stycznia 2026 roku o godz. 09.00** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Wolsztynie, Rynek 1, pok. 48, II piętro (sala sesyjna).

7. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w podanej wyżej wysokości na konto **Urzędu Miejskiego w Wolsztynie Santander Bank Polska S.A. o/Wolsztyn nr 40 1090 1607 0000 0000 6000 5544 w terminie do 05 stycznia 2026 roku.**

**UWAGA: Wadium wnoszone na konto musi na nie wpłynąć w podanym wyżej terminie. Tytuł wpłaty wadium winien jednoznacznie wskazać uczestnika przetargu (imię i nazwisko lub nazwę firmy) oraz numer działki, której wpłata dotyczy. Za datę wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Wolsztynie.**

8. Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne oraz przedsiębiorcy w rozumieniu ustawy Prawo przedsiębiorców.

9. **Warunkiem przystąpienia do przetargu jest okazanie Komisji przetargowej przed otwarciem przetargu:**

- oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości – **załącznik nr 1**,
- oświadczenie o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych i publikację wyniku przetargu – **załącznik nr 2**,
- oryginał dowodu wpłaty wadium,



- w przypadku osób fizycznych – dowód tożsamości, a w przypadku reprezentowania innej osoby pełnomocnictwo,
- w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – wydruk z CE-IDG, dowód tożsamości, stosowne pełnomocnictwa,
- w przypadku wspólników spółki cywilnej – wydruk CEIDG, dowody tożsamości, stosowne pełnomocnictwa,
- w przypadku podmiotów wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego – aktualny wypis z właściwego rejestru (KRS), stosowne pełnomocnictwa, dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot,
- w przypadku osób pozostających w związku małżeńskim, posiadających ustawową wspólność małżeńską do udziału w przetargu wymagana jest obecność obojga małżonków. W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego małżonka należy złożyć do akt pisemne oświadczenie współmałżonka o wyrażeniu zgody na przystąpienie małżonka do przetargu z zamiarem nabycia nieruchomości będącej przedmiotem przetargu ze środków pochodzących z majątku wspólnego za cenę ustaloną w przetargu – **załącznik nr 3**.

**UWAGA: Organ nie dopuszcza weryfikacji tożsamości przez publiczną aplikację mobilną mO-bywatel.**

**Osoby, które nie przedłożą dokumentów Komisji przetargowej nie zostaną dopuszczone do uczestnictwa w przetargu.**

10. Burmistrz Wolsztyna jest uprawniony do żądania, od uczestnika przetargu będącego osobą fizyczną, przedstawiciela uczestnika przetargu oraz osoby uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, danych obejmujących: imię (imiona) i nazwisko, numer identyfikacyjny (PESEL), adres zamieszkania oraz adres do doręczeń, w tym adres elektroniczny, w przypadku osoby nieposiadającej obywatelstwa polskiego zamiast numeru identyfikacyjnego (PESEL) numer paszportu lub innego dokumentu tożsamości.

11. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia, a wadium wpłacone przez pozostałe osoby zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu wynikiem negatywnym, przelewem na rachunek bankowy uczestnika przetargu.

12. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

13. Przetarg może się odbyć, chociażby jedna osoba wniosła wadium oraz spełnia warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

14. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.



15. Po ustaniu zgłoszenia postąpienia Przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę firmy, która przetarg wygrała. Po trzecim wywołaniu najwyższej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

16. Warunkiem nabycia nieruchomości, oprócz wygrania przetargu, jest zawarcie umowy sprzedaży w Kancelarii Notarialnej. Burmistrz Wolsztyna jest zobowiązany zawiadomić osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, Burmistrz Wolsztyna może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

17. Cena sprzedaży prawa własności uzyskana w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej prawo własności nieruchomości.

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

19. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą lub nikt nie przystąpił do przetargu.

20. Burmistrz Wolsztyna może odwołać przetarg z uzasadnionej przyczyny, podając informację o odwołaniu do publicznej wiadomości w formie właściwej do jego ogłoszenia.

21. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do wniesienia zmian w ogłoszeniu o przetargu. Informacja o dokonanych zmianach zostanie podana w sposób analogiczny do ogłoszenia przetargu w terminie nie później niż dwa tygodnie przed wyznaczonym terminem rozstrzygnięcia przetargu.

22. Nabywca nabywa prawo do nieruchomości zgodnie z wypisem z rejestru gruntów i wrysem z mapy ewidencyjnej wydanym przez Starostę Wolsztyńskiego. Znany jest mu stan prawny i faktyczny, a także położenie i granice przedmiotowej działki. Nabywca oświadcza, że nie będzie występować z żadnymi roszczeniami z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni nabywanej działki, jeżeli po przekazaniu geodeta wykaże inną powierzchnię, niż jest to oznaczone w dokumencie wyżej wymienionym. Okazanie punktów granicznych opisanej działki może nastąpić na koszt nabywcy.

23. Osoba będąca cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2017 r., poz. 2278 ze zm.) zobowiązana jest w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości będącej przedmiotem przetargu przedłożyć wydane na zasadach i w sytuacjach przewidzianych ustawą zezwolenia właściwego ministra na nabycie tej nieruchomości, chyba że zajdą przewidzianą powołaną ustawą przesłanki wyłączające wymóg uzyskania takiego zezwolenia.



24. Wykaz nieruchomości zabudowanej przeznaczonej do sprzedaży podano do publicznej wiadomości w dniu 04 września 2025 roku poprzez zamieszczenie w prasie lokalnej „Na Temat – Tygodnik Nadobrzański”, wywieszenie na tablicy Urzędu Miejskiego w Wolsztynie, zamieszczenie na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Wolsztynie [www.wolsztyn.pl](http://www.wolsztyn.pl) oraz w Biuletynie Informacji Publicznej. W 6-tygodniowym terminie wyznaczonym w wykazie nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży, który przypadał od dnia 04 września 2025 roku do 17 października 2025 roku, nie wpłynęły żadne wnioski od osób, którym przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu na podstawie art. 34 ust. 1 pkt. 1 i pkt. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (tj Dz.U. z 2024 r. poz. 1145, ze zm.).

Przetarg przeprowadzony jest w oparciu o rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jedn. Dz.U. z 2021 r., poz. 2213), ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.), uchwałę nr XXXV/386/2017 Rady Miejskiej z dnia 28 czerwca 2017 roku w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wolsztyn (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z dnia 5 lipca 2017 roku, poz. 4851) oraz Zarządzenie nr 236.2025 Burmistrza Wolsztyna z dnia 01 września 2025 roku w sprawie przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości zabudowanej oznaczonej nr ew. 293, położonej w obrębie II miasta Wolsztyna w formie przetargu ustnego nieograniczonego oraz ogłoszenia wykazu o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży.

Szczegółowych informacji dotyczących przetargów udziela Wydział Gospodarki Przestrzennej i Obrotu Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Wolsztynie ul. Rynek 1, tel. 68 347 45 45, 68 347 45 40, w godzinach pracy Urzędu.

Istnieje możliwość obejrzenia nieruchomości zabudowanej kamienicą w dni powszednie od poniedziałku do piątku w godzinach od 8:00 do 14:00, po uprzednim uzgodnieniu telefonicznym (tel. 68 347 45 45).

Treść ogłoszenia została podana do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Wolsztynie, opublikowana na stronie internetowej [www.wolsztyn.pl](http://www.wolsztyn.pl) oraz w Biuletynie Informacji Publicznej <https://bip.wolsztyn.pl/m,58,ogloszenia-o-przetargach.html>, a wyciąż z ogłoszenia o przetargu w prasie lokalnej „Na Temat – Tygodniku Nadobrzańskim” oraz w gazecie Wyborczej.

Zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO):

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Burmistrz Wolsztyna, z siedzibą: Urząd Gminy Wolsztyn, Rynek 1, 64-200 Wolsztyn.
2. W przypadku pytań dotyczących przetwarzania danych osobowych prosimy o kontakt z inspektorem ochrony danych w Urzędzie Gminy Wolsztyn, e-mail: [iod@wolsztyn.pl](mailto:iod@wolsztyn.pl).



3. Pani/Pana dane przetwarzane będą w celu realizacji przetargu ustnego ograniczonego na sprzedaż nieruchomości zabudowanej położonej w obrębie II miasta Wolsztyna przy ul. Poznańskiej 34.
4. Podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych jest art. 6 ust. 1 lit. c) RODO w zw. z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.
5. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże ich niepodanie spowoduje, że przystąpienie do przetargu będzie niemożliwe (dotyczy tylko osób fizycznych). Przetwarzane dane osobowe mogą być pozyskiwane od osoby, której dane dotyczą, a także ze źródeł publicznie dostępnych oraz od organów administracji publicznej, innych podmiotów i osób fizycznych zobowiązanych do przekazania danych osobowych.
6. Odbiorcą Pana/Pani danych osobowych mogą być strony postępowania administracyjnego, mogą być również inne podmioty uprawnione na podstawie przepisów prawa.
7. Pani/Pana dane będą przechowywane zgodnie z instrukcją kancelaryjną i przepisami prawa.
8. Ma Pani/Pan prawo żądania od administratora dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, a także prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Urząd Ochrony Danych Osobowych, Warszawa, ul. Stawki 2.

  
BURMISTRZ  
Dominik Tomiak

#### Załączniki:

1. Oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości – **załącznik nr 1,**
2. Oświadczenie o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych i publikację wyniku przetargu – **załącznik nr 2,**
3. Oświadczenie małżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości ze środków majątku wspólnego – **załącznik nr 3,**
4. Załącznik graficzny – mapa.

Wolsztyn, dnia 23 października 2025 roku

Ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń UM w dniu ..... października 2025 roku

Ogłoszenie zdjęto z tablicy ogłoszeń UM w dniu ..... stycznia 2026 roku.

Przygotowała: Natalia Pauch