

Załącznik nr 1 do zarządzenia nr 33/2026
Starosty Krotoszyńskiego
z dnia 13 kwietnia 2026 r.

**OGŁOSZENIE O PRZETARGU
STAROSTA KROTOSZYŃSKI**

**ogłasza I przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej stacją paliw,
stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Krotoszynie przy ul. Ostrowskiej 140, oznaczonej
działką nr 3457/46**

na podstawie § 11 ust. 1 pkt 7 i § 67 pkt 2 lit. b Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Krotoszynie, art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 23 ust. 1 pkt 7, art. 38, art. 40 ust. 1 pkt 3, art. 67 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399), § 3 ust. 1, § 4, § 6 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213), § 2 Zarządzenia Nr 193/25 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 22.04.2025 r. w sprawie sprzedaży, w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego, stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości zabudowanej położonej w Krotoszynie przy ul. Ostrowskiej 140.

I. OPIS I PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI:

Nieruchomość gruntowa zabudowana stacją paliw, stanowiąca własność Skarbu Państwa, położona w jednostce ewidencyjnej: Krotoszyn - miasto, w obrębie ewidencyjnym: 301204_4.0001, **MIASTO KROTOSZYN**, na ark. mapy 115, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków działką nr **3457/46** o powierzchni 0.5520 ha, zapisaną w księdze wieczystej numer **KZ1R/00001375/0** prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Krotoszynie IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

Przedmiotowa nieruchomość gruntowa położona jest w południowo - wschodniej części miasta Krotoszyn, nieopodal granic administracyjnych miasta, bezpośrednio przy drodze krajowej nr DK 36 - ul. Ostrowskiej. Ulica ta to oświetlona, jednojezdniowa, dwukierunkowa droga publiczna o nawierzchni utwardzonej asfaltem. Droga ta stanowi jedną z głównych dróg tranzytowych przez miasto Krotoszyn i charakteryzuje się bardzo dużym natężeniem ruchu kołowego. Droga krajowa nr DK 36 wyposażona została w utwardzone chodniki, oświetlenie oraz w sieci: energetyczną, wodociągową, kanalizacyjną, gazową oraz teleinformatyczną. Przedmiotowa nieruchomość składa się z działki o kształcie zbliżonym do prostokąta o płaskiej topografii, bez widocznych wzniesień i zagłębień. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem stacji paliw płynnych, wiatą z peronami do tankowania pojazdów wraz z paliwową infrastrukturą nadziemną i podziemną. Do nieruchomości dołączono sieci: energetyczną, wodociągową oraz kanalizacyjną. Teren stacji w części utwardzony został kostką betonową stanowiącą ciągi komunikacyjne, podjazdy do peronów do tankowania oraz parkingi. Teren nieruchomości w obszarach niezabudowanych i nieutwardzonych porośnięty zielenią niską. Obecnie na nieruchomości nie jest prowadzona działalność gospodarcza - stacja paliw jest nieczynna. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowi zabudowa usługowa (hale, magazyny, biura, sklep Dino) oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z drobnymi punktami usługowymi. W dalszym sąsiedztwie znajdują się tereny zalesione.

Na dzień wydania zaświadczenia, dla przedmiotowej działki, Miasto i Gmina Krotoszyn posiada plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Nr XXXVIII/285/2017 Rady Miejskiej w Krotoszynie z dnia 25 maja 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic Ostrowskiej i Chwaliszewskiej. W planie tym przedmiotowa działka znajduje się w terenie oznaczonym symbolem 1UP, dla którego przeznaczenie określono jako tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej.

II. ZOBOWIĄZANIA I OBCIĄŻENIA NIERUCHOMOŚCI:

Brak zobowiązań i obciążeń (dział III i IV księgi wieczystej są wolne od wpisów).

III. CENA WYWOŁAWCZA NIERUCHOMOŚCI:

4 650 000,00 zł (słownie: cztery miliony sześćset pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100).

Sprzedaż jest zwolniona z podatku od towarów i usług VAT.

IV. WADIUM:

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest złożenie oferty oraz wniesienie przelewem wadium w pieniądzu (PLN), w wysokości 10% ceny wywoławczej, tj.: **465 000,00 zł** (słownie: czterysta sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100) na konto Starostwa Powiatowego w Krotoszynie nr: **79 1020 2267 0000 4802 0004 2440**, nie później niż do **dnia 17 czerwca 2026 r.** włącznie. Na dowodzie wpłaty należy wpisać: „**wadium - sprzedaż działki nr 3457/46 w Krotoszynie**”. Za termin wpłaty wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na powyższe konto Starostwa Powiatowego w Krotoszynie. Brak środków pieniężnych na podanym powyżej koncie w ustalonym terminie, uznaje się jako nie wpłacenie wadium.

V. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT:

Oferent powinien złożyć ofertę przetargową **w terminie do dnia 17 czerwca 2026 r. włącznie** w siedzibie Starostwa Powiatowego w Krotoszynie przy ul. 56 Pułku Piechoty Wielkopolskiej 10, budynek nr 2, pokój nr 12 - „Punkt informacyjny” w godz. poniedziałek 8:00 - 16:00, wtorek - piątek 7:15 - 15:15 w zaklejonej kopercie z napisem „**Nie otwierać - Oferta na przetarg - Krotoszyn, działka nr 3457/46**”, z wykorzystaniem załączników do ogłoszenia o przetargu pisemnym nieograniczonym. Załączniki należy pobrać ze strony internetowej Starostwa - Biuletynu Informacji Publicznej (BIP) <https://bipspkrotoszyn.nv.pl/>, gdzie znajdują się w zakładce: **Zamówienia Publiczne/Przetargi, Ogłoszenia-Nieruchomości/Rok 2026/Ogłoszenie o przetargu pisemnym nieograniczonym na sprzedaż działki nr 3457/46 położonej w Krotoszynie, stanowiącej własność Skarbu Państwa.**

Ofertę można nadesłać pocztą tradycyjną, umieszczając zaklejoną kopertę z ofertą, w formie wskazanej powyżej, w drugiej kopercie. Na kopercie zewnętrznej należy umieścić adres Starostwa Powiatowego w Krotoszynie. O zachowaniu terminu decyduje data wpływu oferty do Starostwa, a nie data stempla pocztowego.

Oferta nie odpowiadająca warunkom przetargu, złożona po wyznaczonym terminie, nieczytelna lub budząca wątpliwości co do jej treści, a także zawierająca przeróbki i skreślenia, z umieszczonymi na kopercie danymi identyfikującymi Oferenta, nie zawierająca dowodu wpłaty wadium, nie będzie zakwalifikowana do części niejawnej przetargu.

W ofercie Oferent powinien określić planowany sposób zagospodarowania nieruchomości po jej nabyciu.

VI. MIEJSCE I TERMIN PRZETARGU:

1. Przetarg odbędzie się **w dniu 23 czerwca 2026 r., o godz. 9:30**, w siedzibie Starostwa Powiatowego w Krotoszynie przy ul. 56 Pułku Piechoty Wielkopolskiej 10, budynek nr 2, pokój nr 16 (I piętro), w rozbiu na część jawną i niejawną.

1) Część jawna przetargu tj. otwarcie ofert i ich ocena formalna, odbędzie się w siedzibie Starostwa Powiatowego w Krotoszynie przy ul. 56 Pułku Piechoty Wielkopolskiej. 10, budynek nr 2, pokój nr 16 (I piętro) **dnia 23 czerwca 2026 r., o godz. 9:30**

2) Oferenci zostaną zawiadomieni o terminie i miejscu części niejawnej przetargu.

2. W przypadku złożenia równorzędnych ofert, komisja przetargowa zorganizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony dla oferentów, którzy złożyli te oferty.

STAROSTA KROTOSZYŃSKI

mgr Paweł Radojewski

I. WARUNKI PRZETARGU

1. Uczestnicy przetargu:

- 1) W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, osoby prawne i jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną - osobiście albo poprzez pełnomocników legitymujących się pełnomocnictwem w formie aktu notarialnego.
- 2) W przypadku małżonków, wśród których w związku małżeńskim nie ma ustanowionej rozdzielności majątkowej, do dokonania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków, lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem drugiego, zawierającym zgodę na odpłatne nabycie nieruchomości ze środków pochodzących z majątku wspólnego za cenę ustaloną w przetargu. Przedmiotową zasadę stosuje się odpowiednio do współników spółek cywilnych. Osoby pozostające w związku małżeńskim, które mają ustanowioną rozdzielność majątkową, zobowiązane są złożyć stosowny dokument lub oświadczenie.
- 3) W odniesieniu do podmiotów spełniających kryteria cudzoziemca w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2017 r. poz. 2278) obowiązuje wymóg uzyskania zezwolenia. Zezwolenie jest wydawane w drodze decyzji administracyjnej przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych. Cudzoziemiec zamierzający nabyć nieruchomość może ubiegać się o przyrzeczenie wydania zezwolenia, tzw. „promesy”. Promesa jest ważna rok od dnia wydania. W okresie ważności promesy nie można odmówić wydania zezwolenia, chyba że uległ zmianie stan faktyczny istotny dla rozstrzygnięcia sprawy.
Uczestnikowi przetargu, którego dotyczy wymóg uzyskania zezwolenia, a który takiej decyzji nie przedłoży w terminie 3 miesięcy od daty zamknięcia przetargu, wadium nie zostanie zwrócone.
Nie jest wymagane uzyskanie zezwolenia opisanego powyżej przez cudzoziemców będących obywatelami lub przedsiębiorcami państw – stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym (tzn. państw członkowskich Unii Europejskiej oraz Norwegii, Islandii i Lichtensteinu) albo Konfederacji Szwajcarskiej.

2. Oferta przetargowa powinna zawierać:

- 1) Formularz ofertowy zgłoszenia uczestnictwa w przetargu pisemnym nieograniczonym, wraz ze wskazaniem ofertowej ceny nabycia Nieruchomości (wyższej od ceny wywoławczej), oraz oświadczeniem o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych przez Starostwo Powiatowe w Krotoszynie w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości (**załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu pisemnym nieograniczonym**).
- 2) Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i dokumentacją przedmiotowej nieruchomości oraz ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu przetargu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń (**załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu pisemnym nieograniczonym**).
- 3) Potwierdzenie wpłaty wadium lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku. Zwolnienie dotyczy - osób, 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 1939 r., zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium w wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu terminie, jeżeli zgłoszą uczestnictwo w przetargu, przedstawiają 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.
Dowodem wniesienia wadium jest potwierdzenie z banku, lub innego podmiotu pośredniczącego w dokonywaniu wpłaty.
- 4) Aktualny wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego lub innego właściwego rejestru oraz zaświadczenie z Urzędu Statystycznego o nadanym numerze identyfikacyjnym REGON. Dokumenty powinny być wydane w ciągu 3 ostatnich miesięcy.

5) W przypadku reprezentowania Oferenta przez pełnomocnika, do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego oraz potwierdzić uiszczenie opłaty skarbowej od pełnomocnictwa lub podać podstawę zwolnienia z opłaty skarbowej.

6) W przypadku osób fizycznych do oferty należy dołączyć kserokopię dokumentu potwierdzającego tożsamość (ważny w dacie przetargu dowód osobisty lub paszport).

3. Formularz ofertowy i wszystkie załączone oświadczenia winny być podpisane przez Oferenta lub osoby przez niego upoważnione (pełnomocników).

4. Oferta musi być sporządzona w języku polskim, wszelkie dokumenty sporządzone w języku obcym winny być przetłumaczone na język polski przez tłumacza przysięgłego.

5. Koszty związane z przygotowaniem oferty ponosi Oferent. Zalecane jest również, aby wszystkie strony oferty były ponumerowane oraz zszyte w sposób trwały, zapobiegający ewentualnemu zdekompletowaniu zawartości oferty.

6. Kopie dokumentów złożonych w ramach oferty winny posiadać potwierdzenie zgodności z oryginałem zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

7. Oferta musi określać planowany sposób zagospodarowania nieruchomości przez Oferenta po jej nabyciu.

II. POZOSTAŁE WARUNKI PRZETARGU:

1. W przetargu mogą brać udział Oferenci, którzy zostaną zakwalifikowani do uczestnictwa w przetargu, jeżeli wpłacą organizatorowi przetargu wadium w terminie, miejscu i formie wyznaczonej w niniejszym ogłoszeniu oraz spełniają inne określone w nim warunki.

2. Oferentom, których oferty nie zostały wybrane, wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, na rachunek osoby wpłacającej. Za dzień zwrotu wadium uznaje się dzień obciążenia rachunku Powiatu Krotoszyńskiego.

3. Wadium wpłacone przez Oferenta, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

4. Osoby przystępujące do części jawnej przetargu zobowiązane są do przedłożenia Komisji przetargowej następujących dokumentów, wszystkie dokumenty wymienione w niniejszym punkcie powinny mieć formę pisemną (papierową):

1) Osoby fizyczne – dokumentu potwierdzającego tożsamość (ważny w dacie przetargu dowód osobisty lub paszport).

2) Pełnomocnicy – dokumentu potwierdzającego tożsamość i pełnomocnictwo do uczestnictwa w przetargu i składania oświadczeń związanych z przetargiem na oznaczoną nieruchomość lub jego uwierzytelniony odpis.

3) Aktualny wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego lub innego właściwego rejestru dla podmiotów innych niż osoby fizyczne, numer NIP.

4) Odpis z właściwego rejestru przetłumaczony przez tłumacza przysięgłego, w przypadku cudzoziemców – osób prawnych (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278).

5. Udział w przetargu jest równoznaczny z przyjęciem stanu prawnego i technicznego nieruchomości przez uczestnika przetargu.

6. Sprzedaż nieruchomości nastąpi zgodnie ze stanem wynikającym z Ewidencji Gruntów i Budynków. Zbywca nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz różnicy powierzchni nieruchomości, jeżeli po zawarciu umowy sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię lub rodzaj użytku niż wynika to z Ewidencji Gruntów i Budynków. Okazanie punktów granicznych dla przedmiotowej nieruchomości może się odbyć na życzenie i wyłączny koszt strony kupującej.

7. Nabywcą nieruchomości zostanie ten Oferent, który podczas przetargu zaoferuje najwyższą cenę nabycia.

8. Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców) w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości w przypadkach, gdy zgoda ta jest wymagana.

9. Starosta Krotoszyński zawiadomi Oferenta ustalonego jako Nabywcę nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia aktu notarialnego - umowy sprzedaży, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

10. W przypadku nie stawienia się Nabywcy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, Starosta Krotoszyński może odstąpić od podpisania umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

11. Zawarcie umowy sprzedaży z Oferentem ustalonym w przetargu jako Nabywcę, nastąpi po wpłaceniu zaoferowanej kwoty, pomniejszonej o wpłacone wadium, nie później niż do dnia wskazanego w zawiadomieniu o terminie zawarcia umowy sprzedaży - aktu notarialnego, na wskazane w zawiadomieniu konto Powiatu Krotoszyńskiego. Brak możliwości rozłożenia ceny sprzedaży na raty.

12. Jeżeli Oferent ustalony jako Nabywcę nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w oznaczonym terminie i miejscu oraz nie dokona płatności za zakup nieruchomości, organizator przetargu odstąpi od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

13. Koszty zawarcia umowy sprzedaży - aktu notarialnego jak i sądowe (wieczystoksięgowe) oraz koszty zakupu dokumentów niezbędnych do sporządzenia umowy sprzedaży - aktu notarialnego, ponosi Nabywcę.

14. Starosta Krotoszyński zastrzega sobie:

- 1) Prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
- 2) Prawo odstąpienia od przeprowadzenia przetargu z uzasadnionej przyczyny. Informacja o odwołaniu zostanie ogłoszona w formie właściwej dla ogłoszenia przetargu.
- 3) Prawo odwołania przetargu.
- 4) Odstąpienie od zawarcia umowy w razie stwierdzenia, że przetarg został przeprowadzony z naruszeniem prawa.
- 5) Prawo swobodnego wyboru oferty lub uznania, bez podania przyczyny, że przetarg nie dał rezultatu. Przetarg może zostać odwołany z ważnych powodów lub unieważniony.

15. Komisja przetargowa rozstrzyga o ostatecznym wyborze oferty lub stwierdza, że żadnej z ofert nie wybiera.

16. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

III. INFORMACJE DODATKOWE (UWAGI):

1. Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych uczestników przetargu. W związku z tym, Starosta Krotoszyński informuje, że dane osobowe osób uczestniczących w postępowaniu przetargowym będzie przetwarzał wyłącznie, w celu przeprowadzenia przetargu pisemnego nieograniczonego na zbycie przedmiotowej nieruchomości, może udostępniać innym odbiorcom, jeżeli wynikać to będzie z przepisów prawa. Uczestnik postępowania przetargowego posiada prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania. Podanie danych osobowych jest konieczne do przeprowadzania postępowania przetargowego.

2. Dodatkowe informacje dotyczące przetargu można uzyskać w Referacie Gospodarki Nieruchomościami, Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Krotoszynie, ul. 56 Pułku Piechoty Wielkopolskiej 10, budynek nr 1, I piętro, pokój nr 21 lub 22, poniedziałek w godz. 8:00-16:00, wtorek-piątek w godz. 7:15 – 15:15 lub telefonicznie pod numerem (62) 725 42 56 wew. 367 lub 336.

3. Ogłoszenie o I przetargu pisemnym nieograniczonym wywieszone zostanie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Krotoszynie przy ul. 56 Pułku Piechoty Wielkopolskiej 10 oraz na zewnętrznej tablicy ogłoszeń znajdującej się na ulicy przed budynkiem nr 2 Starostwa Powiatowego w Krotoszynie, a także na stronie internetowej urzędu oraz w Biuletynie Informacji Publicznej, a informacja o jego ogłoszeniu zostanie podana do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie codziennej ogólnokrajowej w formie wyciągu.

4. Materiały dotyczące przetargu znajdują się na stronie internetowej Starostwa - w Biuletynie Informacji Publicznej <https://bipspkrotoszyn.nv.pl/>, w zakładce: Zamówienia Publiczne/Przetargi, Ogłoszenia-Nieruchomości/Rok 2026/Ogłoszenie o I przetargu pisemnym nieograniczonym na sprzedaż działki nr 3457/46 położonej w Krotoszynie, stanowiącej własność Skarbu Państwa.

STAROSTA KROTOSZYŃSKI

mgr Paweł Radojewski