

PREZYDENT MIASTA POZNANIA
ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości
stanowiącej własność Miasta Poznania

Trzeci przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej w Poznaniu:

ul. Unii Lubelskiej

obręb Żegrze arkusz 15 działka 13/1 (Bp, RIVa) pow. 12 549 m² KW PO2P/00105640/5

Według księgi wieczystej nr PO2P/00105640/5 – właściciel: Miasto Poznań. Księga nie wykazuje żadnych obciążeń.

Opis nieruchomości

- położona w południowej części Poznania, w strefie pośredniej miasta, przy skrzyżowaniu ulicy Unii Lubelskiej z ulicą Hetmańską (o nawierzchniach asfaltowych);
- ukształtowanie terenu na przeważającym obszarze płaskie, częściowo (przy północnej, wschodniej i południowej granicy) nachylone w kierunku zachodnim, wzdłuż południowej i częściowo wzdłuż zachodniej granicy znajdują się skarpy;
- niezabudowana, kształt nieregularny: wieloboku (zbliżony do litery „P”), porośnięta roślinnością trawiastą, krzewami i drzewami pochodzącymi z samosiewu, we wschodniej i północnej części nieruchomości znajdują się pozostałości po ogrodzeniu (betonowe słupki z poprowadzonym drutem kolczastym); teren zaniedbany i miejscowo zaśmiecony, na nieruchomości znajdują się ścieżki, nieruchomość w niewielkiej części rozjeżdżona, w północnej części (miejscowo) oraz w południowej części nieruchomości nasypa jest ziemia;
- nie ma bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;
- dostęp do drogi publicznej, tj. ul. Unii Lubelskiej, poprzez działkę 5/14 (część ul. Heleny Tadeuszek) stanowiącą drogę wewnętrzną będącą w administracji ZDM;
Działka 5/14: częściowo utwardzona płytami betonowymi, tłuczniem i wylewką betonową, na części działki nasypa jest ziemia tworząca skarpe (pozostałość po pracach związanych z udrożnieniem i utwardzeniem działki 5/14), na działce rosną pojedyncze drzewa, znajduje się tymczasowe ogrodzenie (budowlane – przesuwane), znak drogowy, dwa słupy drewniane z zamontowanymi kamerami, a przy granicy z działką 5/15 wkopana pionowo stalowa rura;
Działka 5/14 objęta jest umową Nr IRI.4711.25.2021 z dnia 9.03.2022 r., zawartą ze Spółką Agrobex sp. z o.o., ustalającą szczegółowe warunki realizacji inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi oznaczonej w obowiązującym planie miejscowym symbolem 1KDW na odcinku od ul. Unii Lubelskiej do końca działki inwestora (działka 5/15);
- na nieruchomości znajdują się nadziemne i podziemne elementy infrastruktury technicznej, w tym m.in.:
 - w północnej części napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110kV wraz ze stalowym słupem,
 - część komory ciepłowniczej wraz z siecią ciepłowniczą oraz nadziemne elementy wentylacji kanału przelazowego,
 - sieć telekomunikacyjna (światłowód), sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 600 mm wraz ze studzienkami kanalizacyjnymi oraz sieć elektroenergetyczna eND;
- część nieruchomości o pow. 37 m² objęta jest umową najmu pod budowę i lokalizację urządzeń przesyłowych Nr P/06/8 zawartą w dniu 27.06.2023 r. ze Spółką Veolia Energia Poznań S.A. na czas nieoznaczony, obowiązującą od dnia 1.07.2023 r.;
- najbliższe otoczenie nieruchomości stanowią: niezabudowane i niezagospodarowane działki gruntu, tereny na których trwają prace budowlane związane z budową nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, obiekty usługowe, produkcyjne i magazynowe, ulice: Hetmańska (jedna z głównych arterii komunikacyjnych miasta), zmodernizowana Unii Lubelskiej wraz z pętlą tramwajową oraz rondo Żegrze; ponadto na działce 5/8 znajduje się budynek, którego część posadowiona jest bezpośrednio przy granicy z działką 13/1;
- dalsze otoczenie tworzy zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna starsza wykonana w technologii z tzw. wielkiej płyty oraz nowa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, podstawowe obiekty użyteczności publicznej, Zakład Poprawczy, obiekty usługowo-handlowe, obiekty produkcyjno-magazynowe, tereny zieleni miejskiej oraz tereny niezabudowane.

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „w rejonie ul. Unii Lubelskiej” w Poznaniu, zatwierdzonym uchwałą Nr XII/156/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 14 maja 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Rocznik 2019, poz. 5226 z dnia 28 maja 2019 r.) przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem: **5MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej.**

Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-IV.6724.844.2023 z dnia 7 czerwca 2023 r.

Miejski Konserwator Zabytków w piśmie nr MKZ-XII.4125.124.2023.BD z dnia 2 czerwca 2023 r. dotyczącym nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Unii Lubelskiej – obr. Żegrze ark. 15 działka 13/1 poinformował, że (...) *opiniuje pozytywnie sprzedaż działek miejskich położonych przy ul. Unii Lubelskiej (...) oraz, że:*

1. Na (...) działce 13/1 (...) znajduje się zewidencjonowane stanowisko archeologiczne Poznań-Nowe Miasto stan. 360, na obszarze AZP 53-28/109, rozpoznane jako ślad osadniczy z epoki kamienia. W związku z powyższym Miejski Konserwator Zabytków informuje, że podczas wszelkich robót ziemnych na terenie stanowiska należy prowadzić badania archeologiczne. Na prace archeologiczne Inwestor zobligowany jest uzyskać pozwolenie, na podstawie art. 36 ust. 1 pkt. 5 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840). W celu uzyskania pozwolenia należy złożyć wniosek, zgodnie z § 9 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2021 r. poz. 81).
2. Na przedmiotowym terenie nie występują inne zabytki wpisane do rejestru zabytków ruchomych, nieruchomych czy Gminnej Ewidencji Zabytków.
3. Jednocześnie informujemy, że w razie przypadkowego odkrycia obiektów archeologicznych lub obiektów, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami, należy zabezpieczyć znalezisko i zgłosić ten fakt do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu zgodnie z art. 32, 33 ustawy.
4. Ponadto Miejski Konserwator Zabytków wskazuje, że prace w pobliżu drzew należy wykonywać w odpowiedniej odległości, z ostrożnością, tak aby nie uszkodzić pni, koron oraz systemu korzeniowego.

Cena wywoławcza: 23 000 000,- zł (w tym 23% podatku VAT)

wadium: 2 300 000,- zł

INFORMACJE DODATKOWE

Aquanet Spółka Akcyjna pismem nr DW/IBM/1257/63742/2023 z dnia 4 lipca 2023 r., dotyczącym nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Unii Lubelskiej – obr. Żegrze ark. 15 działka 13/1 poinformowała m.in., że: (...)

(...) 1. W ul. Unii Lubelskiej, na wysokości ww. nieruchomości (...) zlokalizowane jest następujące uzbrojenie:

- a) sieć wodociągowa o średnicy 315 mm z rur PEHD w ul. Unii Lubelskiej (sieć czynna, stanowiąca własność PIM Poznań, eksploatowana przez Aquanet S.A.),
- b) sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 600 mm z rur betonowych w ul. Unii Lubelskiej (sieć czynna, stanowiąca własność PIM Poznań, eksploatowana przez Aquanet S.A.) oraz sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 600 mm z rur wipro zlokalizowana w ul. Unii Lubelskiej oraz na terenie działki nr geod. 13/1 (sieć czynna, stanowiąca własność Aquanet S.A.)

(...) 2. Na terenie przedmiotowej działki znajduje się sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 600 mm z rur wipro. (...) Ww. sieć jest czynna i stanowi własność Aquanet S.A. W przypadku ewentualnego zagospodarowania/zabudowy działki nr geod. 13/1 zgodnie z wytycznymi Aquanet S.A., dla zapewnienia bezpieczeństwa i wymogów eksploatacyjnych wzdłuż ww. sieci, należy zachować pasy ochronne pozbawione zabudowy stałej i tymczasowej oraz zarzewienia, o szerokości liczonej od osi kanału w każdą stronę po 2,5 m.

W planach inwestycyjnych spółki na lata 2023-2026 nie jest przewidziana likwidacja bądź przebudowa ww. uzbrojenia. Z uwagi na przeprowadzoną przez Aquanet S.A. renowację ww. kanału Spółka nie wyraża zgody na jego przebudowę/przesunięcie.

(...) 3. Na terenie sąsiednich nieruchomości brak uzbrojenia wodociągowego i kanalizacji sanitarnej, które ograniczałyby możliwości zagospodarowania przedmiotowej działki.

Możliwość przyłączenia przedmiotowych nieruchomości do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej zostanie określona w formie opinii, na wniosek inwestora, po podaniu przez niego zapotrzebowania wody i ilości odprowadzanych ścieków oraz rodzaju zabudowy, przedstawionej na planie zagospodarowania.

Aquanet Retencja pismem nr DW/WO/56530/2023 z dnia 14 czerwca 2023 r. dotyczącym nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Unii Lubelskiej – obr. Żegrze ark. 15 działka 13/1 poinformowała, że: (...)

1) Odnosnie istniejącego uzbrojenia na terenie nieruchomości

Przez teren wnioskowanej nieruchomości (...) nie przebiega sieć kanalizacji deszczowej będąca w ewidencji Gestora sieci kanalizacji deszczowej na terenie m. Poznania.

2) Odnosnie istniejącego uzbrojenia na wysokości przedmiotowej nieruchomości

Na wysokości ww. nieruchomości (...) zlokalizowana jest:

- na terenie działki nr geod. 5/10 sieć kanalizacji deszczowej o średnicy 1000 mm z rur żelbetowych w ul. Unii Lubelskiej (od ronda Żegrze), która znajduje się w ewidencji Gestora sieci *kanalizacji deszczowej na terenie m. Poznania wraz z siecią odgałęźną o średnicy 315 mm z rur żelbetowych w kierunku ul. Hetmańskiej (od ronda Żegrze), które są czynne i użytkowane;
- na terenie działek nr geod. 5/10 i 5/12 sieć kanalizacji deszczowej o średnicy 1000 mm z rur wipro w ul. Hetmańskiej (od ronda Żegrze), która znajduje się w ewidencji Gestora sieci kanalizacji deszczowej na terenie m. Poznania, która jest czynna i użytkowana.

3) Pozostałe informacje

Możliwość przyłączenia nieruchomości do sieci kanalizacji deszczowej zostanie określona w formie opinii, na wniosek inwestora, po podaniu przez niego zapotrzebowania ilości odprowadzanych wód opadowych i roztopowych oraz rodzaju zabudowy, przedstawionej na planie zagospodarowania przedmiotowych działek.

Enea Operator Sp. z o.o. w piśmie nr OD5/MU1/K/2023/160 z dnia 18 maja 2023 r., uzupełnionym pismem nr ENEA/OD5/ZMS/SU/WEO23E132970/2023 z dnia 12 lipca 2023 r., dotyczącym nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Unii Lubelskiej – obr. Żegrze ark. 15 działka 13/1 poinformowała m.in., że (...) przez działkę nr 13/1 (...) przebiega trasa napowietrznego odcinka linii WN 110 kV relacji Bema-Garaszewo (fragmenty prześle 12-13 i 13-14). Ponadto na ww. działce zlokalizowany jest słup nr 13 przedmiotowej linii.

Poniżej zamieszczamy informacje odnośnie linii WN 110 kV (...):

1. Linia WN 110 kV Bema - Garaszewo jest własnością ENEA Operator Sp. z o.o. Oddział Dystrybucji Poznań.
2. Nabywca nieruchomości (Inwestor) przed ewentualnym zagospodarowaniem działki nr 13/1, musi zgłosić się do Oddziału Dystrybucji Poznań o określenie możliwości dotyczących zabudowy w pobliżu linii WN 110 kV. Warunki i wymogi są zależne od rodzaju zabudowy - każdy przypadek jest rozpatrywany indywidualnie.
3. Ograniczenia normatywne dotyczące możliwości zabudowy w pobliżu linii 110 kV (w tym słupa tej linii) są zależne od rodzaju obiektu krzyżowanego lub będącego w zblizeniu, a także od charakterystyki technicznej linii w danym prześle.
4. Wszelkie zmiany w trasie lub charakterze istniejącej linii traktowane są jako usuwanie kolizji i dokonywane są na koszt Strony wymuszającej przebudowę (Klient - Inwestor).

Dodatkowo ww. Spółka poinformowała, że (...) w pobliżu przedmiotowych nieruchomości nie znajduje się infrastruktura elektroenergetyczna ograniczająca możliwość zabudowy/korzystania z ww. działek. (...)

Zgodnie ze stanowiskiem Enea Operator sp. z o.o. brak informacji o charakterze potencjalnego obiektu i mocy zapotrzebowanej uniemożliwia stwierdzenie, czy istniejąca na nieruchomości lub w jej pobliżu sieć elektroenergetyczna jest wystarczająca do obsługi planowanego obiektu. Udzielenie informacji przez Enea Operator sp. z o.o. bez posiadania takiej wiedzy mogłoby wprowadzić w błąd potencjalnego nabywcę.

Enea Oświetlenie sp. z o.o. w piśmie nr WEA23E002428 z dnia 15 maja 2023 r. dotyczącym nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Unii Lubelskiej – obr. Żegrze ark. 15 działka 13/1 poinformowała, że (...) na ww. nieruchomościach ani w pobliżu niniejszych działek (...) nie posiada żadnej infrastruktury.

Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Poznaniu w piśmie nr PSGPO.ZMSM.763.6140.107362.23 z dnia 6 maja 2023 r. dotyczącym nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Unii Lubelskiej – obr. Żegrze ark. 15 działka 13/1 poinformowała, że: (...) na przedmiotowych działkach (...) nie posiada jakiegokolwiek infrastruktury gazowej.

Jednocześnie informujemy, że w ul. Unii Lubelskiej w Poznaniu zlokalizowany jest gazociąg średniego ciśnienia dn 180 PE, z którego istnieje potencjalna możliwość zasilania w paliwo gazowe ww. nieruchomości.

W sprawie szczegółowych warunków przyłączenia do sieci gazowej należy wystąpić z wnioskiem do Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o., Oddział Zakład Gazowniczy w Poznaniu, ul. Za Groblą 8, Dział Obsługi Klienta – Sekcja Przyłączania (...).

Veolia Energia Poznań S.A. w piśmie nr KE/T/DCH-2.6-et706/2023 z dnia 12 lipca 2023 r. dotyczącym nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Unii Lubelskiej – obr. Żegrze ark. 15 działka 13/1 poinformowała m.in., że: (...) na działce (...) 13/1 (...) zlokalizowana jest: kanałowa sieć cieplna 2xDn500, część komory cieplnej. (...)

Wyżej wymieniona infrastruktura techniczna stanowi naszą własność, znajduje się w ewidencji środków trwałych Veolia Energia Poznań S.A. oraz jest czynna i użytkowana. Nie prowadzimy żadnych prac zmierzających do przełożenia bądź likwidacji któregośkolwiek z jej elementów.

Ponadto posiadamy uzgodnioną dokumentację techniczną na budowę nowej preizolowanej sieci rozdzielczej 2xDn125/225. Trasa sieci ma przebiegać równolegle do ul. Hetmańskiej i częściowo jest zlokalizowana na działce nr 13/1. (...)

Na wyżej wymienionych nieruchomościach występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu. Należy zachować pas eksploatacyjny wynoszący 4,5 m od zewnętrznej ściany kanału lub płaszcza zewnętrznego rury preizolowanej, a ściana budynku/budowli musi być odporna na działanie nośnika ciepła o temperaturze wynoszącej 125°C i ciśnieniu wynoszącym 1,6MPa. Ponadto na kanale sieci cieplnej i w pasie eksploatacyjnym nie można wykonywać nasadzeń drzew i krzewów oraz projektować małej architektury. Wszystkie chodniki, ścieżki rowerowe i drogi dojazdowe przebiegające nad kanałem cieplnym i preizolowaną siecią cieplną muszą być wykonane z materiałów łatwo demontowalnych, a projekt dróg dojazdowych powinien uwzględniać wzmocnienie konstrukcji kanału do przewidywanych obciążeń od ruchu kołowego.

Istnieje możliwość, na koszt inwestora, przełożenia infrastruktury technicznej. W tym przypadku inwestor musi wystąpić do naszej spółki z wnioskiem o wydanie warunków technicznych na przełożenie infrastruktury technicznej. Dokumentacja projektowa musi być wykonana zgodnie z „Wytycznymi do projektowania sieci i węzłów cieplnych” i uzgodniona przez nasze służby techniczne, a termin realizacji uzgodniony z naszymi służbami eksploatacyjnymi.

Wyżej wymieniona nieruchomość posiada dostęp do miejskiej sieci cieplnej. W przypadku chęci podłączenia, należy wystąpić z wnioskiem o przyłączenie do BOK.

Netia S.A. w piśmie z dnia 12 czerwca 2023 r. dotyczącym nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Unii Lubelskiej – obr. Żegrze ark. 15 działka 13/1 poinformowała, że (...) nie posiada swojej sieci na ww nieruchomościach.

Netia S.A., działając w imieniu firmy TOWERLINK POLAND Sp. z o.o. (dawniej POLKOMTEL Infrastruktura sp. z o.o.), pismem nr NTTG-508-2547/23 z dnia 21 maja 2023 r. dotyczącym nieruchomości położonej w Poznaniu

przy ul. Unii Lubelskiej – obr. Żegrze ark. 15 działka 13/1 poinformowała, że: (...) infrastruktura teletechniczna TOWERLINK POLAND sp. z o.o. zbudowana z rur 4x 40/3,7 RHDPE znajduje się w północnej części działki 13/1. W kanalizacji umieszczony jest czynny kabel światłowodowy FO31270 typ Z-XOTKtsd 48J (6) Telefonika, który może być wykorzystany jako medium telekomunikacyjne dla powstającej nieruchomości. W przypadku kolizji w/w linii światłowodowej z przyszłym zagospodarowaniem przedmiotowej działki należy pisemnie wystąpić o warunki techniczne na przebudowę traktu światłowodowego FO31270.

Powyższe uzgodnienie podlega aktualizacji po 12 miesiącach od daty jego wydania.

W związku z dynamicznym rozwojem świadczonych usług i rozbudową własnej infrastruktury teletechnicznej, TOWERLINK POLAND Sp. z o.o. zastrzega sobie prawo zmiany w/w postanowień. (...)

Orange Polska S.A. w piśmie nr TTDSILU/KU.215-2305300031 z dnia 5 czerwca 2023 r. dotyczącym nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Unii Lubelskiej – obr. Żegrze ark. 15 działka 13/1 poinformowała, że na ww. nieruchomościach nie posiada zaewidencjonowanej sieci teletechnicznej.

Fiberhost S.A. w piśmie nr WTINEA-8427 z dnia 22 maja 2023 r. dotyczącym nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Unii Lubelskiej – obr. Żegrze ark. 15 działka 13/1 poinformowała, że (...) na wskazanym obszarze nie posiada infrastruktury technicznej.

Przy natrafieniu w trakcie wizji lokalnej dokonywanej przez projektanta lub podczas robót ziemnych, na urządzenia Fiberhost S.A. nie naniesione na podkład mapowy, należy je zabezpieczyć i powiadomić Fiberhost S.A. (...) w celu ustalenia trybu dalszego postępowania.

Zarząd Dróg Miejskich w piśmie nr ZDM-IT.081.116.2023.AR1.4 z dnia 29 czerwca 2023 r. dotyczącym nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Unii Lubelskiej – obr. Żegrze ark. 15 działka 13/1 poinformował m.in., że (...) dz. nr 13/1 (...) objęta jest obowiązującym mpzp „w rejonie ulicy Unii Lubelskiej w Poznaniu”, zgodnie z którym zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem 5MW/U (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej).

W/w plan miejscowy ustala w §12, pkt. 14 „dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych z wyjątkiem 1KD-G, 2KD-G i 1KD-Z, lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne”.

Przedmiotowe nieruchomości posiadają dostęp do drogi publicznej ul. Wagrowskiej poprzez dz. nr 5/14 z obrębu Żegrze, ark. mapy 15, dz. nr 46/4 obręb Żegrze, ark. mapy 13, (...) dz.nr 15/2 i dz. nr 15/6 i do drogi publicznej ul. Unii Lubelskiej poprzez nieruchomość z obrębu Żegrze ark. mapy 15 dz. nr 5/14 - stanowiącą drogę wewnętrzną znajdującą się w administracji Zarządu Dróg Miejskich. W związku z zapisami pkt.1 zjazdu na teren Inwestora winny być z ul. Heleny Tadeuszek (1KDW) jednak ostateczna ich lokalizacja zostanie zatwierdzona przez tut. Zarząd po przedstawieniu przez Inwestora planu zagospodarowania terenu.

Przedmiotowe nieruchomości są zbędne na cele drogowe.

Na przedmiotowych nieruchomościach nie znajdują się elementy infrastruktury oświetlenia drogowego wchodzące w skład sieci oświetlenia drogowego stanowiące majątek tut. Zarządu. (...)

W uzupełnieniu ww. informacji **Zarząd Dróg Miejskich** w piśmie nr ZDM-IT.081.116.2023.AR1.5 z 14 lipca 2023 r. poinformował, że (...) w związku z zawartą Umową nr IRI.4711.25.2021 z 9 marca 2022 r., pomiędzy Miastem Poznań a Agrobex Spółką z o.o., w zakresie budowy nieistniejącego odcinka ul. H. Tadeuszek (dz. 5/14), Inwestor po nabyciu nieruchomości winien wystąpić do ZDM o określenie docelowej obsługi komunikacyjnej z załączeniem PZT terenu Inwestora i określeniem generowanego ruchu kołowego. Inwestor winien partycypować w kosztach projektowania i realizacji budowy ul. H. Tadeuszek, (1KD-W) w myśl art. 35 ustawy o drogach publicznych (Dz.U.2023.0.645 t.j.) i wystąpić do Sp. z o.o. Agrobex o zawarcie porozumienia współfinansowania i realizacji odcinka ul. Heleny Tadeuszek, z włączeniem do ul. Unii Lubelskiej.

INFORMACJE OGÓLNE

Sprzedaż nieruchomości następuje na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.).

Na wniosek zainteresowanego inwestora

- **szczegółowe informacje o zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** w formie wypisu i wrysu można uzyskać w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej lub w formie informacji o przeznaczeniu terenu sporządzonej przez Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania,
- **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 Miejskich.

Kwestię własności urządzeń podziemnych oraz kwestię ustanowienia służebności przesyłu na rzecz gestorów sieci regulują przepisy Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 ze zm.).

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).

Kwestię usunięcia drzew i krzewów z terenu nieruchomości regulują przepisy ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.).

Tekst i rysunek planu miejscowego obowiązującego dla nieruchomości dostępny jest na stronie internetowej: www.mpu.pl. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest rysunek tego planu,

zatem konieczne jest łączne czytanie części tekstowej i graficznej planu, które zapewni kompletną informację o możliwościach zagospodarowania nieruchomości i ewentualnych ograniczeniach.

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

Na sprzedaż nieruchomości przeprowadzono: I przetarg 30 listopada 2023 r. oraz II przetarg 22 lutego 2024 r.

Przetarg na sprzedaż ww. nieruchomości odbędzie się 22 maja 2024 r. o godz. 10.00 w siedzibie Urzędu Miasta Poznania, pl. Kolegiacki 17, Sala Biała.

Organizator zastrzega sobie 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 konieczne jest okazanie komisji przetargowej dowodu tożsamości przez uczestnika przetargu oraz dodatkowo w przypadku:

- **podmiotów innych niż osoby fizyczne** konieczne jest przedłożenie aktualnego dokumentu, 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, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego;
- **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** (konieczne przedłożenie aktualnego wydruku z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej);
- **pełnomocników osób fizycznych** poza przypadkami wyżej wskazanymi, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego.

W przetargu mogą brać udział podmioty, jeżeli wniosą wadium w pieniądzu w wyżej określonej wysokości, **nie później niż do 15 maja 2024 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 Miasta Poznania: Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania: **PKO BP S.A. 07 1020 4027 0000 1202 1262 1555.**

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 uczestnika przetargu.

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

Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy.

Nabywca zobowiązany jest zapłacić osiągniętą w przetargu cenę sprzedaży nieruchomości nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej. Za termin zapłaty ceny uznaje się dzień wpływu należności na wskazany rachunek bankowy.

Osoba ustalona jako nabywca zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu, Prezydent Miasta Poznania 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 2023 r. poz. 70 ze zm.) 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 2020 r. poz. 333 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 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.

Prezydent Miasta Poznania może odwołać przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości, poprzez zamieszczenie w siedzibie Urzędu Miasta Poznania, pl. Kolegiacki 17 i w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania, ul. Gronowa 20 oraz ogłoszenie na stronie internetowej Urzędu Miasta Poznania, podając przyczynę odwołania przetargu.

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

- na elektronicznych tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Poznania, pl. Kolegiacki 17, oraz w Sali Obsługi Klienta Wydziału Gospodarki Nieruchomościami UMP, ul. Gronowa 20;
- na stronie internetowej Urzędu Miasta Poznania <http://poznan.pl> (nieruchomości na sprzedaż – aktualna oferta przetargowa);
- w Biuletynie Informacji Publicznej <http://bip.poznan.pl> (ogłoszenia, decyzje, rejestry / komunikaty do ogłoszeń / nieruchomości: zbywanie nieruchomości – aktualna oferta przetargowa).

Dodatkowe informacje można uzyskać pod numerami telefonów: 61 827 15 81, 61 827 16 71, 61 827 16 74, 61 827 16 75, 61 827 18 62 lub osobiście w Sali Obsługi Klienta Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania, ul. Gronowa 20, po wcześniejszym telefonicznym umówieniu spotkania.

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Bartosz Guss
Z-CA PREZYDENTA MIASTA POZNANIA