

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

Drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej w Poznaniu:

ul. Michała Kajki 13 i 15

obręb Jeżyce arkusz 07:

działka nr 55/6	(Ba)	pow. 1 884 m ²	KW PO1P/00115993/0
działka nr 55/7	(Ba)	pow. 124 m ²	KW PO1P/00115993/0
działka nr 55/8	(Bp)	pow. 96 m ²	KW PO1P/00111214/8
działka nr 55/9	(dr)	pow. 27 m ²	KW PO1P/00111214/8
działka nr 55/11	(Ba)	pow. 300 m ²	KW PO1P/00124030/8
łącznie pow. 2 431 m ²			

Według ksiąg wieczystych: PO1P/00115993/0, PO1P/00111214/8, PO1P/00124030/8 – właściciel Miasto Poznań.
Księgi wieczyste nr: PO1P/00115993/0, PO1P/00111214/8, PO1P/00124030/8 nie wykazują obciążeń.

Opis nieruchomości

- położona w pośredniej strefie Poznania, w rejonie ulic: Michała Kajki (ulica częściowo o nawierzchni asfaltowej, częściowo gruntowa, utwardzona), św. Wawrzyńca (ulica o nawierzchni asfaltowej) i Zofii Nałkowskiej (na wysokości nieruchomości ulica o nawierzchni asfaltowej);
- zabudowana budynkami o funkcji niemieszkalnej (obecnie opuszczonymi, nieużytkowanymi), w pozostałej części porośnięta nieuporządkowaną roślinnością ruderalną oraz krzewami i pojedynczymi drzewami, miejscowo utwardzona masą bitumiczną oraz betonowymi płytami (częściowo spękanymi, wykruszonymi), miejscami zaśnieżona;
- kształt zbliżony do wydłużonego prostokąta, ukształtowanie terenu lekko pochyle w kierunku północnym;
- nieruchomość częściowo odgródzona od działek sąsiednich:
 - od strony południowej: budynkami oraz metalową bramą wjazdową,
 - od strony północnej: ogrodzeniem z metalowej siatki (miejscami uszkodzonym) wraz z drewnianą furtką oraz murem (ogrodzenie i mur nie przebiegają po granicy działki 55/11 i wsunięte są w głąb jej terenu),
 - od strony zachodniej: budynkami znajdującymi się na działkach nr 55/6, 55/7, 55/11 (w zachodnich ścianach niektórych budynków znajdują się otwory okienne i bramy wjazdowe - wjazdy od strony działki 56/9),
 - od strony wschodniej: częściowo ogrodzeniem murowanym, częściowo budynkami znajdującymi się na działkach sąsiednich nr: 24/2 przy ul. Michała Kajki 7 (budynek ten jest zamieszkały i przekracza granicę działki nr 24/2 i w części ok. 31-33 cm znajduje się na działce 55/6) oraz 24/4 (budynek również przekracza granicę działki 24/4 i w części ok. 54-67 cm znajduje się na działce 55/9, budynek ten przeznaczony został do rozbiórki);
- na nieruchomości znajdują się liczne elementy infrastruktury technicznej oraz inne nakłady, w tym m.in.: przewody telekomunikacyjne, czynne i nieczynne przewody gazowe, podziemne i nadziemne przewody elektroenergetyczne, elementy infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej (przewody, studnie), latarnie, ogrodzenia z metalowymi bramami wjazdowymi i furtkami (część ogrodzenia na działce 55/6 znajduje się również na terenie działki sąsiedniej nr 25/2), latarnia przymocowana do ściany budynku posadowionego na działce nr 24/2;
- na nieruchomości znajdują się również nakłady, które wkraczają na teren działki sąsiedniej nr 56/9:
 - komin, który jest powiązany z budynkiem posadowionym na działce nr 55/6 (przekracza granicę działki miejskiej o ok. 89 cm na długości ok. 184 cm),
 - elementy ozdobne dachu z blachy falistej, znajdujące się na budynkach posadowionych na działkach nr 55/6 i 55/7 (przekraczają granicę nieruchomości miejskiej o ok. 30 i 90 cm),
 - nadziemne latarnie przymocowane do budynku posadowionego na działkach nr 55/6 i 55/7;
- ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Zofii Nałkowskiej;
- nieruchomość objęta jest umową dzierżawy nr D/51/1031 z dnia 9 października 2013 r. zawartą pomiędzy Miastem Poznań a Zarządem Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. na czas nieoznaczony, obowiązującą od 1 października 2013 r., przy czym umowa zostanie rozwiązana za porozumieniem stron w stosunku do tej części przedmiotu umowy dzierżawy, co do której nastąpi zbycie, na dzień zbycia tej części przedmiotu umowy dzierżawy;
- najbliższe otoczenie nieruchomości stanowi zabudowa usługowa, produkcyjna, zabudowa mieszkaniowa nowa oraz starsza, ulica o dużym natężeniu ruchu oraz tory kolejowe, w dalszej odległości znajdują się tereny zieleni;
- uzbrojenie w ulicach.

Charakterystyka zabudowy znajdującej się na nieruchomości

1) Budynek niemieszkalny o identyfikatorze: 306401_1.0021.AR_07.55/6.1_BUD

- rok budowy: 1910,
- powierzchnia zabudowy: 379 m²,
- budynek dwukondygnacyjny, posadowiony na działkach nr: 55/6 i 55/7.

2) Budynek niemieszkalny o identyfikatorze: 306401_1.0021.AR_07.55/6.7_BUD

- rok budowy: 1910,
- powierzchnia zabudowy: 364 m²,
- budynek jednokondygnacyjny, posadowiony na działce nr 55/6.

Budynki wskazane w poz. 1) i 2) stanowią w terenie jeden obiekt:

- o powierzchni użytkowej: 913,80 m², kubaturze: 2 642,25 m³,
- niepodpiwniczony, zrealizowany w technologii tradycyjnej murowanej, zwieńczony dachem płaskim, obecnie nie-użytkowany (pustostan),
- konstrukcja obiektu:
 - fundamenty betonowe (spękane),
 - ściany konstrukcyjne: murowane z cegły ceramicznej, suporexu (widoczne pęknięcia, zacieki, zawilgocenia, zagrzybienia i zmurszenia),
 - kominy: murowane z cegły,
 - strop: drewniany, żelbetowy,
 - schody: wewnętrzne – żelbetowe obłożone terakotą, poręcze stalowe oraz drewniane,
 - stropodach: drewniany, płaski, kryty papą (nieszczelny), dach pokryty zarastającą roślinnością pnącą,
- dane uzupełniające:
 - ścianki działowe: murowane z cegły ceramicznej, suporexu, częściowo luksfery, w części wykonane na konstrukcji szkieletowej obłożone płytami karton-gips (widoczne pęknięcia, miejscowe ubytki elementów płyt karton-gips, zacieki, zawilgocenia, zagrzybienia i zmurszenia),
 - sufity: częściowo podwieszane – stelaż aluminiowy oraz płyty karton-gips (częściowo zniszczone), częściowo wypełnione polepą (widoczne ugięcia oraz zarwania),
 - okładziny ścian wewnętrznych: tynki gipsowe i cementowo-wapienne, malowane, częściowo obłożone glazurą oraz tapetą (tynki spękane, widoczne zmurszenia i zawilgocenia tynku, widoczne zacieki spowodowane nieszczelnościami w poszyciu dachu, miejsca łuszczenia farby, zabrudzenia),
 - podłogi i posadzki: betonowe, w części pomieszczeń wyłożone terakotą, wykładziną dywanową i PCW (okładziny zużyte),
 - stolarka okienna: PCW (częściowo ubytki szklenia), w części otworów okiennych zamontowane kraty stalowe oraz zabezpieczenia z płyt OSB,
 - stolarka drzwiowa: zewnętrzna – PCW, stalowa, bramy garażowe segmentowe oraz stalowe; wewnętrzna – PCW, plyninowa, stalowa (w części otworów drzwiowych brak ram i skrzydeł drzwiowych, elementy stalowe skorodowane, ubytki szklenia),
 - elewacja: tynk cementowo-wapienny typu baranek, malowany, częściowo cegła ceramiczna (widoczne spękania, ubytki i zmurszenia tynków), ściany zewnętrzne pokryte zarastającą roślinnością pnącą,
 - rynny i rury spustowe: PCW, blacha ocynkowana (częściowo zdekompletowane, spękane, skorodowane),
 - attyka: blacha trapezowa ocynkowana (ubytki farby i widoczne ślady korozji),
- obiekt wyposażony w następujące instalacje: elektryczną, wodną, kanalizacyjną, teletechniczną, wentylacyjną, grawitacyjną, odgromową (instalacje odłączone i zdekompletowane), gazową; ogrzewanie: własna kotłownia zasilana piecem gazowym (obecnie niesprawny), grzejniki w większości zdemontowane,
- stan techniczny obiektu jest zróżnicowany: w części określono jako średni, w części - jako zły, standard wykończenia pomieszczeń uznano za niski.

3) Budynek niemieszkalny o identyfikatorze: 306401_1.0021.AR_07.55/6.5_BUD

- rok budowy: 1907,
- powierzchnia użytkowa: 148,50 m², powierzchnia zabudowy: 109 m², kubatura: 585,00 m³,
- budynek dwukondygnacyjny, posadowiony na działce nr 55/6.

4) Budynek niemieszkalny o identyfikatorze: 306401_1.0021.AR_07.55/6.6_BUD

- rok budowy: 1907,
- powierzchnia użytkowa: 291,40 m², powierzchnia zabudowy: 271 m², kubatura: 1 084,06 m³,
- budynek jednokondygnacyjny, posadowiony na działkach nr: 55/6 i 55/11.

Opis budynków wskazanych w poz. 3) i 4):

- niepodpiwniczone, zrealizowane w technologii tradycyjnej murowanej, dachy płaskie, obecnie nieużytkowane (pustostany),
- konstrukcja budynków:
 - fundamenty: betonowe (spękane),
 - ściany konstrukcyjne: murowane z cegły ceramicznej (widoczne pęknięcia, zacieki, zawilgocenia, zagrzybienia i zmurszenia),
 - kominy: murowane z cegły,
 - strop: drewniany (zarwany),
 - schody: zewnętrzne – betonowe; wewnętrzne – braki stopnic,
 - stropodach: drewniany, płaski, kryty papą (nieszczelny),
- dane uzupełniające:
 - ścianki działowe: murowane z cegły ceramicznej, suporexu, częściowo luksfery (widoczne pęknięcia, miejscowe ubytki elementów płyt karton-gips, zacieki, zawilgocenia, zagrzybienia i zmurszenia),
 - okładziny ścian wewnętrznych: tynki cementowo-wapienne, płyty karton-gips, malowane, częściowo obłożone glazurą (tynki spękane, zdewastowane płyty karton-gips, widoczne zmurszenia i zawilgocenia tynków, widoczne zacieki spowodowane nieszczelnościami w poszyciu dachu, miejsca łuszczenia się farby, zabrudzenia),
 - sufity: częściowo podwieszane – stelaż stalowy oraz drewniany obłożony płytami karton-gips, częściowo wypeł-

- nione polepą (widoczne ugięcia, zarwania i oberwania),
- podłogi i posadzki: betonowe, w części pomieszczeń wyłożone terakotą (okładziny zużyte),
- stolarka okienna: PCW, drewniana (częściowo ubytki szklenia), w części otworów okiennych zamontowane kraty stalowe,
- stolarka drzwiowa: zewnętrzna – PCW, stalowa, bramy garażowe stalowe; wewnętrzna płycinowa (w części otworów drzwiowych brak ram i skrzydeł drzwiowych, elementy stalowe skorodowane, ubytki szklenia),
- elewacja: tynk cementowo-wapienny oraz mineralny typu baranek, ściany częściowo obłożone styropianem, tynki malowane (widoczne spękania, ubytki i zmurszenia tynków, miejscowe ubytki płyt styropianowych), ściany zewnętrzne pokryte zarastającą roślinnością pnącą,
- rynny i rury spustowe: PCW, blacha ocynkowana (częściowo zdekompletowane, spękane, skorodowane),
- budynki wyposażone w następujące instalacje: elektryczną, wodną, kanalizacyjną, teletechniczną, wentylacyjną grawitacyjną, odgromową (instalacje odłączone i zdekompletowane), gazową; ogrzewanie: własna kotłownia zasilana piecem gazowym (obecnie niesprawny), grzejniki w większości zdemontowane,
- stan techniczny budynków określono jako zły, standard wykończenia pomieszczeń uznano za bardzo niski.

5) Budynek niemieszkalny o identyfikatorze: 306401_1.0021.AR_07.55/9.1_BUD

- rok budowy: przed 01.01.1995 r.,
- powierzchnia zabudowy: ok. 16 m²,
- budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, posadowiony na działce nr 55/9, do jego wschodniej ściany przylega budynek, którego przeważająca część znajduje się na terenie działki nr 24/4,
- obecnie nieużytkowany (pustostan), pełniący wcześniej funkcję portierni,
- wykonany na rzucie prostokąta, w technologii tradycyjnej, murowanej, zwieńczony dachem płaskim,
- konstrukcja budynku:
 - fundamenty: betonowe,
 - ściany konstrukcyjne: murowane z cegły ceramicznej (widoczne pęknięcia, zacieki, zawilgocenia, zagrzybienia i zmurszenia),
 - stropodach: stalowy, płaski, kryty blachą trapezową, zarastający roślinnością pnącą,
- dane uzupełniające:
 - ścianki działowe: murowane,
 - okładziny ścian wewnętrznych: tynki cementowo-wapienne, malowane, częściowo obłożone glazurą (tynki spękane, widoczne zmurszenia, zawilgocenia i zagrzybienia tynków, zacieki spowodowane nieszczelnościami w poszyciu dachu, liczne miejsca łuszczenia się farby, zabrudzenia),
 - podłogi i posadzki: betonowe, w części pomieszczeń wyłożone terakotą (okładziny zużyte),
 - stolarka okienna: PCW, stolarka drzwiowa: zewnętrzna – PCW,
 - elewacja: cegła ceramiczna, ściany zewnętrzne pokryte zarastającą roślinnością pnącą,
 - attyka: blacha trapezowa ocynkowana (ubytki farby, widoczne ślady korozji),
- budynek wyposażony w instalacje: elektryczną, wodną, kanalizacyjną, teletechniczną (instalacje odłączone i zdekompletowane),
- stan techniczny budynku określono jako zły, standard wykończenia pomieszczeń uznano za bardzo niski.

Budynki znajdujące się na nieruchomości mogą stanowić samowolę budowlaną i nabywca wyłoniony w przetargu w umowie przenoszącej własność nieruchomości zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że staraniem własnym i na własny koszt: albo rozbierze przedmiotowe budynki, albo podejmie próbę ich legalizacji, zgodnie z Prawem Budowlanym i nie będzie kierował roszczeń do Miasta Poznania w tym zakresie.

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

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

W *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania*, zatwierdzonym uchwałą Nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r., przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem: **MW/U. Są to tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, dla których określa się: wiodący kierunek przeznaczenia – zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę usługową, uzupełniający kierunek przeznaczenia – zieleń (np.: parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.**

Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-IV.6724.923.2023 z dnia 31 lipca 2023 r.

Dla nieruchomości (lub jej części) zostały wydane m.in.:

- decyzja Nr GP.III-8382/SJ/257/78 Urzędu Miejskiego w Poznaniu Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Ochrony Środowiska z dnia 31 maja 1978 r. zezwalająca na zmianę sposobu użytkowania budynku mieszkalnego parterowego przy ul. Kajki nr 13 w Poznaniu na cele administracyjno-biurowe;
- decyzja Nr GP.III-8381/J/61/84 Urzędu Miejskiego w Poznaniu Wydziału Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 marca 1984 r. udzielająca pozwolenia na budowę inwestycji obejmującej budowę wiaty stalowej z elementów łatwo rozbieralnych na okres tymczasowy tj. 5 lat na terenach położonych w Poznaniu przy ul. Kajki nr 13;

- decyzja Nr UAN.III.8381.10/35/85 Zarządu Dzielnicy Poznań – Jeżyce Wydziału Urbanistyki, Architektury i Nadzoru Budowlanego z dnia 22 października 1985 r. zezwalająca na tymczasowe użytkowanie hali produkcyjnej zrealizowanej przy ul. Kajki 13 w Poznaniu – na 10 lat do 1995 r.;
 - decyzja Nr 1831/2002 Prezydenta Miasta Poznania o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z dnia 19 sierpnia 2002 r. dla inwestycji obejmującej rozbudowę budynku typu barakowego, przewidzianej do realizacji na działce nr 55/11 ark. 7 obr. Jeżyce położonej w Poznaniu przy ul. Kajki 15;
 - decyzja Nr 3912/02 Prezydenta Miasta Poznania z dnia 19 listopada 2002 r. udzielająca pozwolenia na rozbudowę budynku typu barakowego w Poznaniu przy ul. Kajki 15;
 - decyzja Nr 44/2019 Prezydenta Miasta Poznania o warunkach zabudowy z dnia 16 stycznia 2019 r. dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, przewidzianej do realizacji na działkach nr 56/9, 55/6, 55/7, 55/8, 55/9, 55/11, ark. 07, obręb Jeżyce, położonych przy ul. M. Kajki 13-15 w Poznaniu;
 - decyzja Nr 832/2021 Prezydenta Miasta Poznania z dnia 20 maja 2021 r. udzielająca pozwolenia na rozbiorę: budynku produkcyjno-magazynowego z silosem, budynku magazynowego, budynku portierni, dwóch budynków „energetycznych”, fundamentów i posadzki budynku magazynowego przy ul. Z. Nałkowskiej 20 (dz. nr 17/5, 19/4, 20/2, 21/2, 22/6, 22/4, 55/3, 55/9, 23/4, 24/4 ark. 07 obręb Jeżyce) w Poznaniu.
- Ww. decyzja obejmuje m.in. działkę nr 55/9 z uwagi na znajdującą się na niej część budynku, posadowionego w większości na działce nr 24/4.

Ponadto Rada Miasta Poznania podjęła uchwałę Nr LXXXII/1492/VIII/2023 z dnia 25 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Stefana Żeromskiego i Botanicznej w Poznaniu, w obszarze którego znajduje się przedmiotowa nieruchomość.

Miejska Pracownia Urbanistyczna w piśmie nr MPU-Z3.50412.5.2023 z dnia 26 maja 2023 r. poinformowała m.in., że: (...) *projekt planu znajduje się na wczesnym etapie procedury* (...).

Miejski Konserwator Zabytków w piśmie nr MKZ-X.4125.4.113.2023.O z dnia 25 maja 2023 r. dotyczącym działek nr 55/6, 55/7, 55/8, 55/9 i 55/11 (obwód Jeżyce, ark. 07) poinformował m.in., że:

- 1) *nieruchomości te znajdują się poza obszarem ochrony konserwatorskiej;*
- 2) *na ich terenie nie są zlokalizowane obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz budynki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta Poznania nr 840/2019/P z 17.10.2019 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Poznania;*
- 3) *na prowadzenie robót budowlanych w obrębie nieruchomości nie jest wymagane uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego;*
- 4) *w rejonie działek nr 55/6, 55/7, 55/8, 55/9, 55/11, ark. 07, obręb Jeżyce znajduje się ciek rzeki Seganka, którego naruszenie może zaburzyć ekosystem Ogrodu Botanicznego przy ul. Dąbrowskiego 165 w Poznaniu, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 196 decyzją z dnia 08.01.1975 r. i w związku z tym objętego ścisłą ochroną konserwatorską;*
- 5) *ze stanowiska konserwatorskiego należy zachować na działkach istniejący drzewostan;*
- 6) *na terenie nieruchomości nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych;*
- 7) *w razie przypadkowego odkrycia obiektów archeologicznych lub obiektów, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami, inwestor zobowiązany jest, zgodnie z art. 32, 33 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zabezpieczyć znalezisko i zgłosić ten fakt do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu.*

Ponadto Miejski Konserwator Zabytków w piśmie o tym samym numerze z dnia 26 czerwca 2023 r. doprecyzował m.in., że: (...)

- 1) *ze stanowiska konserwatorskiego nie ma przeciwwskazań do usunięcia obiektów na terenie ww. działek;*
- 2) *na usunięcie obiektów nie jest wymagane uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego;*
- 3) *na usunięcie obiektów nie jest też wymagane uzyskanie pozytywnej opinii Miejskiego Konserwatora Zabytków.*

Jednocześnie, Miejski Konserwator Zabytków wnosi o zachowanie szczególnej ostrożności w trakcie prowadzenia wszelkich robót budowlanych (w tym usuwania istniejących obiektów), z uwagi na zlokalizowany w obrębie ww. nieruchomości ciek rzeki Seganka, zasilający ekosystem Ogrodu Botanicznego przy ul. Dąbrowskiego 165 w Poznaniu. (...)

Dla obiektu obejmującego budynki wskazane wyżej w poz. 1) i 2) zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej, ważne do dnia 19.07.2033 r.

Zgodnie z ww. świadectwem charakterystyki energetycznej:

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową: $EU = 460,41 \text{ kWh} / (\text{m}^2 \cdot \text{rok})$

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową: $EK = 868,92 \text{ kWh} / (\text{m}^2 \cdot \text{rok})$

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną: $EP = 962,63 \text{ kWh} / (\text{m}^2 \cdot \text{rok})$

Jednostkowa wielkość emisji CO_2 : $E_{\text{CO}_2} = 0,00 \text{ t CO}_2 / (\text{m}^2 \cdot \text{rok})$

Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową: $U_{\text{oze}} = 0,00\%$

Dla budynku wskazanego wyżej w poz. 3) zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej, ważne do dnia 19.07.2033 r.

Zgodnie z ww. świadectwem charakterystyki energetycznej:

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową: $EU = 476,66 \text{ kWh} / (\text{m}^2 \cdot \text{rok})$

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową: $EK = 883,88 \text{ kWh} / (\text{m}^2 \cdot \text{rok})$

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną: $EP = 1527,94 \text{ kWh} / (\text{m}^2 \cdot \text{rok})$

Jednostkowa wielkość emisji CO_2 : $E_{\text{CO}_2} = 0,00 \text{ t CO}_2 / (\text{m}^2 \cdot \text{rok})$

Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową: $U_{\text{oze}} = 0,00\%$

Dla budynku wskazanego wyżej w poz. 4) zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej, ważne do dnia 19.07.2033 r.

Zgodnie z ww. świadectwem charakterystyki energetycznej:

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową: $EU = 603,41 \text{ kWh} / (\text{m}^2 \cdot \text{rok})$

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową: $EK = 1133,21 \text{ kWh} / (\text{m}^2 \cdot \text{rok})$

Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną: $EP = 1267,89 \text{ kWh} / (\text{m}^2 \cdot \text{rok})$

Jednostkowa wielkość emisji CO_2 : $E_{\text{CO}_2} = 0,00 \text{ t CO}_2 / (\text{m}^2 \cdot \text{rok})$

Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową: $U_{\text{OZE}} = 0,00\%$

Administratorem nieruchomości jest Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o. Punkt Obsługi Klienta nr 1 w Poznaniu przy ul. Brzask 3, tel. 61 415 87 01, tel. do administratora 570 335 058.

Cena wywoławcza: 2 500 000,- zł

wadium: 250 000,- zł

w tym:

- cena działek nr 55/6, 55/7, 55/9, 55/11: 2 375 000,- zł (zwolnienie z podatku VAT)

- cena działki nr 55/8: 125 000,- zł (w tym 23% podatku VAT)

W łącznej cenie uzyskanej w wyniku przeprowadzonego przetargu, dla odrębnego ustalenia ceny działek nr 55/6, 55/7, 55/9, 55/11 oraz ceny działki nr 55/8 dla potrzeb prawidłowego opodatkowania sprzedaży tych nieruchomości, przyjmuje się proporcje zachodzące między nimi w cenie wywoławczej.

INFORMACJE DODATKOWE

ENEA Operator sp. z o.o. w piśmie nr OD5/MU1/K/2023/182 z dnia 26 maja 2023 r. dotyczącym nieruchomości położonej w Poznaniu w rejonie ul. Michała Kajki (obr. Jeżyce ark. 07 działki nr 55/6, 55/7, 55/8, 55/9, 55/11) poinformowała m.in., że: (...) na ww. działkach gruntu znajdują się następujące czynne urządzenia elektroenergetyczne:

1. Przyłącze napowietrzne nn 0,4kV typu AsXSn 4x10 relacji: l.n. ul. Kajki – ul. Kajki 15 (dz. nr 55/6),

2. Linia kablowa SN 15kV typu HAKFta 3x120 relacji: MST-746 – MST-3245 (dz. nr 55/9),

3. Linia kablowa SN 15kV typu 3x(YHAKXS 1x120) relacji: MST-13 – MST-746 (dz. nr 55/9).

Dodatkowo informujemy, że w pobliżu ww. działek znajdują się:

4. Linia kablowa nn 0,4kV typu NAY2Y-J 4x240 relacji: MST-746 – ZK-3 nr 10429 (dz. nr 55/3).

5. Linia kablowa nn 0,4kV typu NAY2Y-J 4x240 relacji: MST-746 – SK-4 nr 2355 (dz. nr 55/3).

6. Linia kablowa nn 0,4kV typu NAY2Y-J 4x240 relacji: MST-746 – SK-4 nr 2356 (dz. nr 55/3).

7. Linia kablowa nn 0,4kV relacji: MST-746 – ZK-1b ul. Nałkowskiej 18, linia konsumentowa (dz. nr 55/3).

Opracowując plan zagospodarowania terenu dla ww. nieruchomości uwzględnić należy konieczność zachowania wymaganych odległości (0,5 m) od ww. infrastruktury el-en i zapewnienia dostępu dla naszych służb eksploatacyjnych. Jako właściciel ww. infrastruktury nie widzimy przeciwwskazań co do zmiany lokalizacji ww. urządzeń, która może zostać zrealizowana kosztem i staraniem osoby zainteresowanej. W celu potwierdzenia możliwości jej przebudowy konieczne będzie opracowanie właściwej dokumentacji projektowej i uzyskanie uzgodnień i decyzji administracyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności ustawy Prawo Budowlane. Szczegóły dotyczące sieci elektroenergetycznej konsumentowej należy uzgadniać z jej właścicielem / użytkownikiem. (...)

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 ENEA Oświetlenie/OP/R08 WEA23E2612 K2300173103 z dnia 24 maja 2023 r. dotyczącym nieruchomości położonej w Poznaniu w rejonie ul. Michała Kajki (obr. Jeżyce ark. 07 działki nr 55/6, 55/7, 55/8, 55/9, 55/11) poinformowała m.in., że: (...) na wskazanych (...) nieruchomościach Enea Oświetlenie Sp. z o.o. nie posiada żadnej sieci oświetlenia drogowego.

Netia S.A. w piśmie z dnia 19 czerwca 2023 r. dotyczącym nieruchomości położonej w Poznaniu w rejonie ul. Michała Kajki (obr. Jeżyce ark. 07 działki nr 55/6, 55/7, 55/8, 55/9, 55/11) poinformowała m.in., że: (...) Netia S.A. nie posiada swojej sieci na w/w nieruchomości.

Orange Polska S.A. w piśmie nr TTDSILU/KU.215-2306120088 z dnia 28 czerwca 2023 r. dotyczącym nieruchomości położonej w Poznaniu w rejonie ul. Michała Kajki (obr. Jeżyce ark. 07 działki nr 55/6, 55/7, 55/8, 55/9, 55/11) poinformowała m.in., że: (...) na działkach o nr ewid. 55/6, 55/7 w obrębie Jeżyce, ark. 7 znajduje się podziemna infrastruktura telekomunikacyjna własności Orange Polska S.A. (przyłącze abonenckie), na działkach o nr ewid. 55/8, 55/9 i 55/11 w obrębie Jeżyce, ark. 7 nie posiadamy zaewidencjonowanej sieci telekomunikacyjnej.

W sprawie określenia stref ochronnych wyjaśniamy, że w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 października 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 219, poz. 1864), określone zostały minimalne odległości urządzeń telekomunikacyjnych – kabli, kanalizacji od innych budowli i budynków. W przypadku wystąpienia kolizji na etapie prac projektowych, Inwestorzy zobowiązani są o wystąpienie do Orange Polska w celu wydania warunków technicznych. Koszt przebudowy poniesie Inwestor. (...)

Netia S.A., działając w imieniu firmy TOWERLINK POLAND Sp. z o.o., dawniej POLKOMTEL Infrastruktura Sp. z o.o., w piśmie nr NTTG-508-2892/23 z dnia 12 czerwca 2023 r. dotyczącym nieruchomości położonej w Poznaniu w rejonie ul. Michała Kajki (obr. Jeżyce ark. 07 działki nr 55/6, 55/7, 55/8, 55/9, 55/11) poinformowała m.in.,

że: (...) infrastruktura teletechniczna TOWERLINK POLAND Sp. z o.o. znajduje się poza zakresem działań przewidzianych do sprzedaży.

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.

Fiberhost S.A. w piśmie nr WTINEA-8480 z dnia 2 czerwca 2023 r. dotyczącym nieruchomości położonej w Poznaniu w rejonie ul. Michała Kajki (obr. Jeżyce ark. 07 działki nr 55/6, 55/7, 55/8, 55/9, 55/11) poinformowała m.in., że: (...) na dzień 02.06.2023 r. 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.

Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. w piśmie nr PSGPO.ZMSM.763.6140.107369.23 z dnia 7 czerwca 2023 r. dotyczącym nieruchomości położonej w Poznaniu w rejonie ul. Michała Kajki (obr. Jeżyce ark. 07 działki nr 55/6, 55/7, 55/8, 55/9, 55/11), poinformowała m.in., że: (...) istnieje potencjalna możliwość przyłączenia w/w nieruchomości do sieci gazowej, od istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia DN 100 stal. w ul. Michała Kajki w Poznaniu.

Jednocześnie informujemy, że na obszarze (...) zlokalizowane są, należące do Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o., elementy sieci gazowej, w tym:

- czynne przyłącza gazu niskiego ciśnienia DN 32 stal., zlokalizowane na dz. nr 55/6 – doprowadzone do budynku nr 15 (2 szt.);
- czynne przyłącze gazu niskiego ciśnienia DN 32 stal., zlokalizowane na dz. nr 55/6 – doprowadzone do budynku nr 7;
- czynne przyłącze gazu niskiego ciśnienia DN 100 stal., zlokalizowane na dz. nr 55/6 – doprowadzone do budynku nr 15;
- czynne przyłącze gazu niskiego ciśnienia DN 50 stal., zlokalizowane na dz. nr 55/6 – doprowadzone do budynku nr 7;
- czynne przyłącza gazu niskiego ciśnienia DN 50 stal., zlokalizowane na dz. nr 55/6 – doprowadzone do budynku nr 15 (3 szt.);
- czynny gazociąg niskiego ciśnienia DN 100 stal., zlokalizowany na dz. 55/6;
- nieczynny gazociąg DN 100 stal., zlokalizowany na dz. nr 55/6 i 55/11;
- nieczynne przyłącze gazu DN 50 stal., zlokalizowane na dz. nr 55/6.

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-2.6-791/2023 z dnia 31 maja 2023 r. dotyczącym nieruchomości położonej w Poznaniu w rejonie ul. Michała Kajki (obr. Jeżyce ark. 07 działki nr 55/6, 55/7, 55/8, 55/9, 55/11) poinformowała m.in., że: (...) na powyższej nieruchomości nie jest zlokalizowana żadna infrastruktura cieplna, która byłaby naszą własnością, znajdującą się w ewidencji środków trwałych Veolia Energia Poznań S.A. oraz była czynna i użytkowana.

Ponadto wyżej wymieniona nieruchomość znajduje się w zasięgu miejskiej sieci ciepłej, która zlokalizowana jest w ul. Michała Kajki. Sieć ta nie generuje żadnych ograniczeń w zabudowie/zagospodarowaniu przedmiotowej nieruchomości.

Jednocześnie informujemy, iż obecnie w tym rejonie sieci ciepłej nie ma warunków technicznych do podłączenia nowych obiektów na w/w działkach. Z uwagi na to, że Veolia Energia Poznań S.A. pracuje nad zwiększeniem możliwości rozwojowych sieci ciepłej, w ciągu najbliższych (3-4 lat) powinny pojawić się możliwości podłączenia nowych odbiorców na tym obszarze.

Aquanet Retencja Sp. z o.o. w piśmie nr DW/WO/53659/2023 z dnia 2 czerwca 2023 r. dotyczącym nieruchomości położonej w Poznaniu w rejonie ul. Michała Kajki (obr. Jeżyce ark. 07 działki nr 55/6, 55/7, 55/8, 55/9, 55/11) poinformowała m.in., że: (...)

- 1) na wysokości nieruchomości planowanej do sprzedaży przy ul. Michała Kajki 13, 15 (...) znajdują się następujące sieci kanalizacji deszczowej będącej w eksploatacji Aquanet S.A.:
 - kanał deszczowy o średnicy DN500 z rur Wipro, zlokalizowany w ul. Nałkowskiej;
 - kanał deszczowy o średnicy DN1200 z rur Wipro, zlokalizowany w ul. św. Wawrzyńca;
- 2) na terenie nieruchomości planowanej do sprzedaży przy ul. Michała Kajki 13, 15 (...) brak sieci kanalizacji deszczowej będącej w ewidencji Gestora sieci kanalizacji deszczowej na terenie m. Poznania. Na terenie ww. nieruchomości występuje instalacja kanalizacji deszczowej stanowiąca własność podmiotu trzeciego.

Jednocześnie informujemy, że szczegółowe informacje dotyczące zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z terenu ww. działek określone zostaną w formie opinii lub warunków technicznych przyłączenia, na wniosek Inwestora.

Aquanet S.A. w piśmie nr DW/IBM/093/56777/2023 z dnia 14 czerwca 2023 r. poinformowała m.in., że: (...)

I. Odnosnie istniejącego uzbrojenia na wysokości przedmiotowej nieruchomości (działki nr geod. 55/6, 55/7, 55/8, 55/9, 55/11):

- 1) na wysokości ww. nieruchomości (...) znajduje się następujące uzbrojenie wodociągowe, tj.:
 - w ul. Nałkowskiej sieć wodociągowa o średnicy 150 mm z rur żeliwnych (sieć czynna, stanowiąca własność AQUANET S.A.),
 - przyłącze wodociągowe o średnicy 50 mm z rur stalowo ocynkowanych, zakończone komorą wodomierzową na terenie działki nr geod. 55/3 (przyłącze czynne, własność AQUANET S.A.).

2) w ulicy Św. Wawrzyńca, na wysokości ww. nieruchomości (...) zlokalizowana jest:

- sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 2500 mm z rur żelbetowych (sieć czynna, stanowiąca własność AQUANET S.A.).
- przyłącze kanalizacji sanitarnej o średnicy 300 mm z rur kamionkowych (przyłącze czynne, własność AQUANET S.A.), zakończone studzienką kanalizacyjną na terenie działki nr geod. 55/11.

Zgodnie z wytycznymi AQUANET S.A. wymagane jest zachowanie strefy ochronnej dla sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 2500 mm – po 4,0 m szerokości, liczonej od osi przewodu w każdą stronę, pozbawionej zabudowy stałej i tymczasowej oraz zadrzewienia.

Plan zagospodarowania działek (...) powinien uwzględnić zachowanie w/w strefy.

II. Odnośnie istniejącego uzbrojenia na terenie nieruchomości (działki nr geod. 55/6, 55/7, 55/8, 55/9, 55/11):

Na terenie ww. nieruchomości (...) brak uzbrojenia wodociągowego i kanalizacyjnego będącego własnością i w eksploatacji AQUANET S.A.

Zwracamy uwagę, że uzbrojenie znajdujące się na terenie nieruchomości stanowi instalację wewnętrzną nie podlegającą eksploatacji AQUANET S.A. (Spółka nie posiada wiedzy, czy przez ww. instalację doprowadzona jest woda lub odprowadzane są ścieki z sąsiednich nieruchomości). Dlatego jeśli będzie ona likwidowana, to należy zapewnić ciągłość dostawy wody i odbioru ścieków w przypadku potwierdzenia, że służy ona również innym nieruchomościom.

III. Pozostałe informacje:

Możliwość przyłączenia nieruchomości do sieci wodociągowej, 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 terenu. (...)

Zarząd Dróg Miejskich w piśmie nr ZT.IV.0713.55.2019 z dnia 20 maja 2021 r. dotyczącym nieruchomości położonej w Poznaniu w rejonie ul. Michała Kajki (obr. Jeżyce ark. 07 działki nr 55/6, 55/7, 55/8, 55/9, 55/11) poinformował m.in., że: (...)

Obsługa komunikacyjna ww. działek (traktowanych jako jedno pole inwestycyjne) powinna odbywać się w sposób bezpośredni wyłącznie z ul. Nałkowskiej, istniejącym zjazdem. Uważamy za konieczne, aby inwestor zgodnie z art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. 2020 poz. 470 ze zm.) dokonał własnym kosztem i staraniem budowy brakującego odcinka ul. Zofii Nałkowskiej.

Projekt budowlany ww. robót drogowych opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tj. Dz. U. 2019 poz. 1643) wymaga oddzielnego uzgodnienia z tut. Zarządem przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę inwestycji niefinansowanej. Szczegółowe warunki realizacji inwestycji drogowej, a także nieodpłatnego przekazania na rzecz Miasta Poznania nakładów poniesionych na wykonanie inwestycji drogowej zostaną określone w umowie, którą inwestor jest zobowiązany zawrzeć z Zarządem Dróg Miejskich na podstawie art. 16 ust. 2 ww. ustawy. Ww. umowa musi być zawarta przez Inwestora przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę.

Ponadto ZDM informuje, że nie wyraża zgody na sytuowanie miejsc postojowych, koniecznych dla planowanej inwestycji w pasach przyległych dróg administrowanych przez tut. Zarząd. Wszystkie miejsca postojowe projektowane na terenie przeznaczonym na zabudowę muszą być obsługiwane wyłącznie poprzez jeden zjazd, o czym była mowa na wstępie pisma. Nie wyrażamy zgody na dojazd na każde miejsce postojowe oddzielnie, z dróg będących i mających być w administracji ZDM. Nadto podkreślamy, że niedopuszczalne jest zatrzymywanie się (nawet tylko chwilowe) pojazdów w czasie załadunku i rozładunku towarów do części usługowej, na pasach ruchu (jezdniach) i chodnikach przyległych ulic, poza miejscami wyznaczonymi do parkowania. Pochylnia zjazdowa do garażu podziemnego musi być cofnięta w głąb terenu inwestora na długość minimum jednego samochodu tak, by kierowca wyjeżdżał na jezdnię z poziomego odcinka zjazdu, co zapewni lepszą widoczność i bezpieczeństwo w ruchu kołowym i pieszym.

Ww. stanowisko Zarząd Dróg Miejskich podtrzymał w piśmie o tym samym numerze z dnia 30 grudnia 2022 r., które także podtrzymał pismem nr ZDM-IT.081.110.2023.2 z dnia 29 czerwca 2023 r., informując dodatkowo, że:

1. Przedmiotowe działki (...) posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej - ul. Nałkowskiej istniejącym zjazdem;
2. Obsługa komunikacyjna ww. działek powinna odbywać się zjazdem z ul. Nałkowskiej; (...)
3. Działki nie znajdują się w administracji ZDM i są zbędne na cele komunikacyjne;
4. Na nieruchomości nie znajdują się elementy infrastruktury będącej w administracji ZDM;

W stosunku do działek nie były wydawane decyzje zezwalające na realizację inwestycji drogowej, ZDM nie prowadzi działań zmierzających do pozyskania takich decyzji.

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 w „Studium...”** można uzyskać w formie wypisu i wyciągu w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej lub w formie informacji o kierunku przeznaczenia terenu w „ Studium ” 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 usunięcia drzew i krzewów z terenu nieruchomości regulują przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.).

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

Oferowana do sprzedaży nieruchomość można oglądać po telefonicznym umówieniu terminu z Wydziałem Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania ul. Gronowa 20, tel. 61 827 15 81, 61 827 16 71, 61 827 16 74, 61 827 16 75, 61 827 18 62.

Pierwszy przetarg na sprzedaż ww. nieruchomości został przeprowadzony 21 marca 2024 r.

Przetarg na sprzedaż ww. nieruchomości odbędzie się 27 czerwca 2024 r. o godz. 10.00 w siedzibie Urzędu Miasta Poznania, pl. Kolegiacki 17, Sala Sesyjna S2.

Organizator zastrzega sobie prawo zmiany miejsca przeprowadzenia oraz godziny rozpoczęcia przetargów. 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, **najpóźniej do 20 czerwca 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 notarialnej.

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.).

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 zajądą 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-CZ PREZYDENTA MIASTA POZNANIA