

PREZYDENT MIASTA POZNANIA
ogłasza rokowania na sprzedaż nieruchomości
stanowiącej własność Miasta Poznania

Poznań, rejon ulic Łomnickiej i Karpackiej

obręb Gołęcin arkusz 18 działka 43 (Bp) pow. 1380 m² KW PO1P/00115848/9

Według księgi wieczystej nr PO1P/000115848/9 – właściciel: Miasto Poznań. Księga nie wykazuje żadnych obciążeń.

Opis nieruchomości

- położona w zachodniej części Poznania, pomiędzy ulicami Karpacką i Łomnicką (ulice o nawierzchniach z tłucznia kamiennego, oświetlone, bez chodników, o niskim natężeniu ruchu);
- niezabudowana, niezagospodarowana, ogólnodostępna, w kształcie prostokąta, ukształtowanie terenu lekko nachylone w kierunku północnym, porośnięta niepielęgnowaną roślinnością trawiastą oraz licznymi drzewami i krzewami;
- odgródzona od nieruchomości sąsiednich: działek nr 42/1 i 42/2 ogrodzeniem z paneli metalowych na betonowych podkładach; działki nr 44 fragmentem ogrodzenia murowanego oraz ogrodzenia z siatki na stalowych słupkach osadzonych w betonowej podmurówce (ogrodzenie zdekompletowane i skorodowane, podmurówka częściowo znajduje się w obrębie działki nr 43, wartość przekroczenia wynosi ok. 10-15 cm);
- na działce znajdują się m.in.: betonowy krąg (częściowo przysypany ziemią, nie można wykluczyć pozostałości po studni), hałda piasku wymieszanego z ziemią i gruzem (w granicy z działką sąsiednią nr 44), pościnane gałęzie; miejscami jest zaśmiecona, częściowo rozjeżdżona, przebiega przez nią wydeptana ścieżka;
- ma bezpośredni dostęp do dróg publicznych – ul. Karpackiej i ul. Łomnickiej;
- bliskie otoczenie stanowią: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nowa oraz starsza o zróżnicowanym stanie utrzymania, linia kolejowa (możliwość wystąpienia niekorzystnego oddziaływania związanego z hałasem i drganiami od sąsiadującej linii kolejowej) wraz ze stacją Poznań Wola, tereny niezagospodarowane oraz tereny leśne; dalsze otoczenie stanowi zabudowa usługowo-handlowa, produkcyjna i magazynowa;
- poza działką, wzdłuż jej granic z ul. Łomnicką i ul. Karpacką, biegną linie energetyczne napowietrzne zamocowane na słupach z lampami oświetlenia drogowego, słupy na wysokości działki znajdują się przy jej granicach;
- uzbrojenie w ulicach.

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulicy Bieszczady, Beskidzkiej i Karpackiej” w Poznaniu, zatwierdzonym uchwałą Nr XXXIX/664/VII/2016 Rady Miasta Poznania z dnia 13 grudnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2016 poz. 8253 z dnia 27 grudnia 2016 r.), przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem: **4MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-IV.6724.1189.2021 z dnia 24 sierpnia 2022 r.

Cena wywoławcza: 620 000,- zł (w tym 23% VAT)

zaliczka: 62 000,- zł

Zaoferowana w pisemnym zgłoszeniu w rokowaniach cena nabycia własności nieruchomości **nie może być niższa** od ceny wywoławczej podanej w ogłoszeniu.

INFORMACJE DODATKOWE

Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. w piśmie nr PSGPO.ZMSM.763.6140.10721.22 z dnia 9.08.2022 r. dotyczącym nieruchomości położonych w rejonie ul. Łomnickiej, Halnej, Karpackiej - obręb Gołęcin ark. 18 działki: 41/5, 43 poinformowała m.in., że: (...) *istnieje możliwość przyłączenia w/w nieruchomości do sieci gazowej, od istniejących gazociągów średniego ciśnienia dn 63 PE w ul. Halnej, Łomnickiej i Karpackiej w Poznaniu.*

Jednocześnie informujemy, że na przedmiotowych działkach Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Poznaniu nie posiada żadnej infrastruktury gazowej. W sprawie szczegółowych warunków podłączenia do sieci gazowej należy wystąpić z wnioskiem do odpowiedniej jednostki eksploatacyjnej w PSG sp. z o.o. OZG w Poznaniu, tj. Gazowni Poznań – Północ, ul. Czerwonacka 3, 61-016 Poznań (...).

ENEA Operator Sp. z o.o. w piśmie nr OD5/MU1/K/2022/344 z dnia 10.08.2022 r. dotyczącym nieruchomości położonych w rejonie ul. Łomnickiej, Halnej, Karpackiej - obręb Gołęcin ark. 18 działki: 41/5, 43 poinformowała m.in., że (...) *na ww. dz. gruntu nie znajdują się urządzenia elektroenergetyczne będące częścią majątku naszej Spółki. Jednocześnie informujemy, że w pobliżu przedmiotowych działek, w pasie drogowym ulicy Łomnickiej i Karpackiej znajduje się linia napowietrzna nn 0,4kV typu Al. 4x70 + Al. 2x35, od której należy zachować min. odległość 1,5 m licząc od skrajnego przewodu.*

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. Oddział Poznań w piśmie ENEA Oświetlenie/OP/R08 WEA22E003834 z dnia 8.08.2022 r. (sprostowanym pismem nr ENEA Oświetlenie/OP/R08 WEA23E000995 z dnia 1.02.2023 r.) dotyczącym nieruchomości położonych w rejonie ul. Łomnickiej, Halnej, Karpackiej - obręb Gołęcin ark. 18 działki: 41/5, 43 poinformowała m.in., że (...) w pasie drogowym wzdłuż granicy działek przy ulicach Łomnickiej i Karpackiej znajduje się oświetlenie drogowe, które jest własnością Enea Oświetlenie, aczkolwiek jest ono umieszczone na słupach niskiego napięcia, które są własnością Enea Operator. Wszelkie zmiany dotyczące przebudowy ww. słupów należy uzgadniać z właścicielem.

Aquanet S.A. w piśmie nr DW/IBM/460/83261/2022 z dnia 13.09.2022 r. dotyczącym nieruchomości położonych w rejonie ul. Łomnickiej, Halnej, Karpackiej - obręb Gołęcin ark. 18 działki: 41/5, 43 poinformował m.in., że:

(...) 1. W ul. Halnej zlokalizowane są:

- sieć wodociągowa o średnicy 160 mm z rur PVC,
- sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 mm z rur kamionkowych.

W ul. Łomnickiej zlokalizowane są:

- sieć wodociągowa o średnicy 160 mm z rur PVC,
- sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 mm z rur kamionkowych.

W ul. Karpackiej na wysokości działek 41/5 i 43 nie ma sieci eksploatowanych przez Aquanet S.A.

Ww. sieci zlokalizowane w ul. Halnej i w ul. Łomnickiej stanowią własność Aquanet S.A. Ww. sieci są wystarczające dla zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków bytowych z zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej planowanej na działkach nr geod.: (...) 41/5, 43.

(...) 2. Na terenie działek nr geod. (...) 41/5, 43 (...) nie ma sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej stanowiących własność Aquanet S.A. lub eksploatowanych przez Aquanet S.A. (...).

Aquanet Retencja sp. z o.o. w piśmie nr DW/WO/63171/2021 z dnia 20.07.2021 r., którego aktualność została potwierdzona pismem nr DW/WO/79898/2022 z dnia 2.09.2022 r., dotyczącym nieruchomości położonych w rejonie ul. Łomnickiej, Halnej, Karpackiej - obręb Gołęcin ark. 18 działki: 41/5, 43 poinformował m.in., że: (...)

1. Na wysokości działek planowanych do zbycia (...) nie znajdują się sieci kanalizacji deszczowej znajdującej się w ewidencji Gestora sieci kanalizacji deszczowej na terenie m. Poznania.
2. Na działkach planowanych do zbycia (...) nie znajdują się sieci kanalizacji deszczowej będącej w ewidencji Gestora sieci kanalizacji deszczowej na terenie m. Poznania.

Ponadto zaznaczamy, iż dla zabudowy jednorodzinnej zgodnie z obowiązującym Planem Adaptacji do Zmian Klimatu Miasta Poznania do roku 2030 (Uchwała nr X/144/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 16 kwietnia 2019 r.) oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poznania (...) za priorytet przyjęto zasadę maksymalnego zatrzymania i zagospodarowania wód deszczowych w miejscu ich powstawania. (...).

Veolia Energia Poznań S.A. w piśmie nr KE/T/MW-2.6-1237/2022 z dnia 11.08.2022 r. dotyczącym nieruchomości położonych w rejonie ul. Łomnickiej, Halnej, Karpackiej - obręb Gołęcin ark. 18 działki: 41/5, 43 poinformowała m.in., że: (...) na powyższych działkach nie jest zlokalizowana żadna infrastruktura techniczna, która byłaby naszą własnością, znajdującą się w ewidencji środków trwałych Veolii Energii Poznań S.A. oraz była czynna i użytkowana. Ponadto w chwili obecnej nie prowadzimy żadnych prac zmierzających do posadowienia jakiegokolwiek sieci ciepłej na wyżej wymienionych działkach.

Jednocześnie informujemy, że wyżej wymieniona nieruchomość jest poza zasięgiem miejskiej sieci ciepłej.

Orange Polska S.A. w piśmie nr TTDSILU/KU.215-35548/2022 z dnia 2.09.2022 r. dotyczącym nieruchomości położonych w rejonie ul. Łomnickiej, Halnej, Karpackiej - obręb Gołęcin ark. 18 działki: 41/5, 43 poinformował m.in., że: (...) w gruncie przedmiotowych działek nie posiadamy zaewidencjonowanej sieci teletechnicznej. W pasie drogowym ul. Karpackiej znajduje się kanalizacja teletechniczna.

Fiberhost S.A. w pismach nr WTINEA-7701, WTINEA-7702, WTINEA-7703 z dnia 27.10.2022 r. dotyczących nieruchomości położonych w rejonie ul. Łomnickiej, Halnej, Karpackiej - obręb Gołęcin ark. 18 działki: 41/5, 43 poinformował m.in., że: (...) na dzień 27.10.2022 r. w pobliżu wskazanej nieruchomości znajduje się infrastruktura FIBERHOST S.A.

Przy natrąfieniu 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.

NETIA S.A. w piśmie z dnia 18.07.2022 r. dotyczącym nieruchomości położonych w rejonie ul. Łomnickiej, Halnej, Karpackiej - obręb Gołęcin ark. 18 działki: 41/5, 43 poinformowała m.in., że: Netia S.A. 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.) w piśmie nr NTTG-508-5154/22 z dnia 28.09.2022 r., którego aktualność została potwierdzona pismem z dnia 20.03.2024 r., dotyczącym nieruchomości położonych w rejonie ul. Łomnickiej, Halnej, Karpackiej - obręb Gołęcin ark. 18 działki: 41/5, 43 poinformowała m.in., że: (...) infrastruktura teletechniczna TOWERLINK POLAND Sp. z o.o. znajduje się poza zakresem działek przewidzianych do sprzedaży.

Zarząd Dróg Miejskich w piśmie nr IT.III.0713.1174.2021 z dnia 13.07.2021r., którego aktualność potwierdził pismem nr ZDM-IT.0713.1174.2021.GK.4 z dnia 8.09.2022 r., dotyczącym nieruchomości położonych w rejonie ul. Łomnickiej, Halnej, Karpackiej - obręb Gołęcin ark. 18 działki: 41/5, 43 poinformował m.in., że: (...) nieruchomości

oznaczone geodezyjnie jako: obręb Gołęczin, arkusz mapy 18, działki nr: 41/5, 43 traktowane jako odrębne nieruchomości, objęte są obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „w rejonie ulicy Bieszczady, Beskidzkiej i Karpackiej” w Poznaniu i znajdują się w granicach terenu o symbolu 4MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).

Zgodnie z zapisami tego planu obsługa komunikacyjna winna odbywać się do przyległych dróg publicznych. Wobec powyższego, działki te posiadają bezpośredni dostęp do nw. dróg publicznych:

- (...)
- dz. nr 43 do ul. Karpackiej /5KD-D/ i ul. Łomnickiej /4KD-D/.

W opinii ZDM obsługa komunikacyjna powinna odbywać się maksymalnie jednym zjazdem w sposób następujący:

- (...)
- dz. nr 43 bezpośrednio z 5KD-D lub 4KD-D.

Projekt drogowy obejmujący budowę zjazdu 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 (Dz.U.2016.124 z dnia 29.01.2016) wymaga oddzielnego uzgodnienia z tut. Zarządem przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę inwestycji nie drogowej.

Jednocześnie informujemy, iż właściciel nieruchomości zgodnie z art. 29 ustawy o drogach publicznych zobowiązany jest do uzyskania decyzji administracyjnej ZDM na lokalizację zjazdu na 5KD-D (...) oraz 4KD-D. Zaznaczamy, że nie wyrażamy zgody na sytuowanie miejsc postojowych koniecznych dla przyszłej inwestycji w pasach przyległych dróg publicznych.

Jednocześnie informujemy, iż ww. nieruchomości są zbędne na cele drogowe, nie znajdują się w administracji ZDM, nie były objęte decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, nie są podejmowane działania w celu uzyskania decyzji zrid oraz nie znajdują się elementy infrastruktury technicznej będące w naszej administracji.

Wyjaśniamy również, iż słupy niskiego napięcia znajdujące się w ul. Łomnickiej i Karpackiej są własnością ENEA OPERATOR. Natomiast oświetlenie jest własnością ENEA OŚWIETLENIE, koszty jego utrzymania na podstawie umowy ponosi ZDM. Urządzenia te znajdują się w liniach granicznych dróg publicznych.

Inwestor nieruchomości w sprawie wytycznych, warunków technicznych oraz opinii na temat możliwości podłączenia się do miejskiej sieci kanalizacyjnej powinien zgłosić się do AQUANET S.A. (...)

Ustalenia związane ze zlokalizowanymi w sąsiedztwie działek terenami kolejowymi

Polskie Koleje Państwowe S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Poznaniu w piśmie nr KNPo1.6512.375.2021.KM/4 z dnia 5.08.2022 r. dotyczącym nieruchomości położonych w rejonie ul. Łomnickiej, Halnej, Karpackiej - obręb Gołęczin ark. 18 działki: 41/5, 43 poinformowały m.in., że: (...)

1. teren przedmiotowych działek zlokalizowany jest w sąsiedztwie obszaru kolejowego (dz. 53/10, 53/13 ark. 18 obr. Gołęczin), w przebiegu czynnej linii kolejowej nr 351 (E59) POZNAŃ GŁÓWNY - SZCZECIN GŁÓWNY, dla której 15.02.2018 r. Wojewoda Wlkp. wydał decyzję nr 1/2018 o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej dla inwestycji polegającej na jej budowie i przebudowie od km 0,000 do km 18,360 (Lot A);

(...)

Ponadto przypominamy, iż potencjalny przyszły nabywca/ Inwestor przyjmuje do wiadomości, iż z powodu zbliżenia się z planowaną inwestycją do terenu kolejowego zobowiązany jest do zastosowania środków technicznych gwarantujących spełnienie przepisów powszechnie obowiązujących aktów prawnych (...).

W przypadku zastosowania niewystarczających rozwiązań wynikających z obowiązujących przepisów prawa, inwestor nie może wnosić jakichkolwiek roszczeń, a Spółki Grupy PKP nie będą ponosić odpowiedzialności wynikających z uciążliwości typu: hałas, wibracje, pękanie nawierzchni, budynków lub budowli itp., wynikających z prowadzenia ruchu kolejowego, modernizacji linii, demontażu infrastruktury kolejowej, itp.

PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Poznaniu w piśmie nr IZ16IOSA.2133.266.2021.MC z dnia 22.06.2021 r., zaktualizowanym pismem nr IZ16IOSA.2133.266.1.2021.MCz dnia 20.10.2022 r., dotyczącym nieruchomości położonych w rejonie ul. Łomnickiej, Halnej, Karpackiej - obręb Gołęczin ark. 18 działki: 41/5, 43 w sąsiedztwie linii kolejowej nr 351 Poznań Główny – Szczecin Główny poinformowały m.in., że: (...)

1. Teren planowanej inwestycji znajduje się w sąsiedztwie czynnej linii kolejowej nr 351 Poznań Główny - Szczecin Główny na odcinku Poznań Główny POD - Kiekrz. Aktualne na tym odcinku obciążenie ruchem kolejowym w obu kierunkach wynosi średnio 40 pociągów pasażerskich na dobę. Na przedmiotowej linii z powodu zakończonej modernizacji od grudnia 2022 r. zostanie zwiększona liczba pociągów pasażerskich do średnio 48 pociągów na dobę.
2. Dla obszaru inwestycji nie sporządzono mapy akustycznej.

(...)

8. Jak wskazano w piśmie przedmiotowe działki (...) objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Bieszczady, Beskidzkiej i Karpackiej w Poznaniu uchwalonym przez RMP uchwałą XXXIX/664/VII/2016 z dnia 13 grudnia 2016 r. W dokumencie tym oznaczono przeznaczenie niniejszego terenu symbolem MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Są to tereny chronione akustycznie, dla których, w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 15 października 2013 r. (Dz. U. 2014 poz. 112) zostały określone dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

9. Przedmiotowe działki znajdują się w odległości powyżej 40 m od granicy obszaru kolejowego, odległość od osi skrajnego toru wynosi powyżej 50 m. Odległości te spełniają wymagania określone w art. 53 ust. 2 Ustawy o Transporcie Kolejowym (Dz. U. 2020 poz. 1043) odnośnie usytuowania budynków i budowli względem linii kole-

jowych. Należy jednak pamiętać, że zgodnie z art. 53 ust. 3 ww. Ustawy odległości te m.in. dla budynków mieszkalnych powinny być zwiększone w zależności od przeznaczenia budynku, w celu zachowania norm dopuszczalnego hałasu w środowisku, określonych odrębnymi przepisami.

10. Nie wyklucza się jednak możliwości wystąpienia uciążliwości akustycznych lub związanych z drganiami w nowo powstałych budynkach mieszkalnych. Dlatego też należy mieć na uwadze, że linie kolejowe mogą być źródłem drgań i hałasu niekorzystnie wpływających na ludzi przebywających w budynkach. Zasięg stref eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych linii kolejowych na otaczającą zabudowę, w średnich warunkach gruntowych oraz w przypadku wymuszenia ruchem mieszanym (pasażerskim i towarowym), wynosi odpowiednio (według badań zleconych przez Spółkę):

- 45,0 m od osi skrajnego toru analizowanej linii kolejowej w celu określenia wpływu drgań na konstrukcję budynków;
- 80,0 m od osi skrajnego toru analizowanej linii kolejowej w celu określenia wpływu drgań na ludzi przebywających w budynkach.

11. W przypadku podjęcia decyzji o wybudowaniu na przedmiotowym terenie budynków mieszkalnych, projekt zamierzonej inwestycji musi być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym spełniać wymagania określone w § 325 i § 326 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz.U. 2019 poz. 1065 z późn. zm.) m.in. uwzględniać konieczność zastosowania rozwiązań technicznych, technologicznych, organizacyjnych, ograniczających zarówno uciążliwości wibracyjne jak i akustyczne poniżej poziomów ustalonych w przepisach odrębnych. Za wprowadzenie wyżej wymienionych rozwiązań w strefie oddziaływania w całości odpowiedzialny jest Inwestor nowej zabudowy.

Jeśli zastosowane rozwiązania nie będą wystarczające, Inwestor i każdorazowy właściciel nie może wnosić roszczeń pod adresem zarządcy linii kolejowej odnośnie ewentualnych uciążliwości (drgania, hałasu) powstałych w wyniku ruchu pociągów. (...)

Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-IV.6724.1189.2021 z dnia 24 sierpnia 2022 r. wskazał m.in., że: (...) Zgodnie z art. 53 ust. 1 i 2 ustawy o transporcie kolejowym „usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych może mieć miejsce w odległości niezakłócającej ich eksploatacji, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także niepowodującej zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego. Budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym, że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m”. Działki nr 43 oraz 41/5 znajdują się w odległości ok. 40 m od terenu zamkniętego (...).

Ustalenia dotyczące znajdującego się na działce 43 betonowego kręgu

Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-IV.6724.1189.2021 z dnia 24 sierpnia 2022 r. wskazał m.in., że: (...) W archiwum tutejszego Wydziału nie odnaleziono dokumentacji dotyczącej betonowego kręgu zlokalizowanego na działce nr 43 (...).

Aquanet S.A. w piśmie nr DW/IBM/460/83261/2022 z dnia 13 września 2022 r. poinformował m.in., że (...) odnośnie betonowego kręgu znajdującego się na działce nr 43 informujemy, że nie jest on własnością ani w eksploatacji Aquanet S.A. i Spółka nie ma żadnej wiedzy na jego temat. Aquanet nie wypowiada się także odnośnie studni wierconych/głębinowych.

Aquanet Retencja sp z o.o. w piśmie nr DW/WO/79898/2022 z dnia 2 września 2022 r. poinformowała m.in., że (...) opierając się o ewidencję sieci kanalizacji deszczowej na terenie miasta Poznania prowadzoną przez Aquanet S.A., nie jesteśmy w wiedzy, co do jego przeznaczenia oraz własności.

Wydział Działalności Gospodarczej i Rolnictwa Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr DGR-VI.6332.1.154.2022 z dnia 29 listopada 2022 r. poinformował, że (...) w posiadanych materiałach archiwalnych tut. Wydziału nie ma danych o istnieniu urządzeń wodno-melioracyjnych na w/w terenie. Tut. Wydział zwraca uwagę, iż w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na sieć drenarską należy ją niezwłocznie przebudować - odtworzyć zapewniając odpływ wód gruntowych. Uszkodzenie czynnej sieci drenarskiej lub jej niewłaściwa przebudowa może spowodować podniesienie się wód gruntowych na sąsiednich terenach i wywołać konsekwencje prawne.

Wydział Kształtowania i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Poznania (obecnie Wydział Klimatu i Środowiska Urzędu Miasta Poznania) w piśmie nr KOS-II.6226.3.29.2022 z dnia 4 listopada 2022 r. poinformował, że (...) zgodnie z posiadanymi danymi na ww. nieruchomości nie występuje udokumentowane ujęcie wód podziemnych (studnie).

Wydział Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr GKo-I.7021.10.8.2022 z dnia 25.11.2022 r. poinformował, że: (...) nie posiada wiedzy i dokumentacji dot. wskazanego obiektu. W prowadzonej przez tut. Wydział ewidencji brak jest zbiornika bezodpływowego na ww. nieruchomości.

Ponadto w kwestii działań, jakie powinny zostać podjęte przez nabywcę działki nr 43 w przypadku stwierdzenia w trakcie zagospodarowania terenu, że krąg betonowy stanowi element studni, ww. wydział poinformował, że (...) budowę i likwidację ujęć wód podziemnych regulują przepisy ustaw: Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233) oraz Prawo geologiczne i górnicze z dnia 9 czerwca 2011 r. (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 1072).

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie w piśmie nr PO.RZI.0145.928.2022.IL z dnia 28 listopada 2022 r. poinformowało, że (...) w bazach systemu informacyjnego gospodarowania wodami (SIGW), prowadzonego od 2002 roku (do roku 2018 jako Kataster wodny) nie posiadamy informacji o urządzeniu wodnym zlokalizowanym na dz. nr ew. 43, obręb 0020 Gołęczin, gmina Poznań Miasto, powiat Poznań Miasto, województwo wielkopolskie. W przypadku stwierdzenia, że wskazany (...) obiekt stanowi studnię - w rozumieniu art. 16 pkt 65 lit. d ustawy z dn. 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tj. Dz.U. 2021, poz. 2233 ze zm.) urządzenie wodne, czyli urządzenie lub budowlę służącą do kształtowania zasobów wodnych lub korzystania z tych zasobów, na którego wykonanie zgodnie z art. 389 pkt. 6 przywołanej ustawy wymagane jest pozwolenie wodnoprawne, to zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt. 4 Prawa wodnego przepisy dotyczące jego wykonania stosuje się także do likwidacji. Tym samym, jeśli wskazany obiekt stanowi urządzenie wodne - studnię, należy zwrócić się do właściwego organu Wód Polskich z wnioskiem o wydanie pozwolenia wodnoprawnego na jego likwidację.

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 wyciągu 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 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 działki 43 przeprowadzono: pierwszy przetarg 3 sierpnia 2023 r. oraz drugi przetarg 1 lutego 2024 r.

Rokowania na sprzedaż ww. nieruchomości odbędą się 20 czerwca 2024 r. o godz. 10.00 w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania, ul. Gronowa 20, piętro III, sala nr 318.

W rokowaniach mogą brać udział podmioty, które najpóźniej do 13 czerwca 2024 r.:

- wpłaca zaliczkę w pieniądzu,
- złoży pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach.

Zaliczka jest pobierana tytułem zabezpieczenia kosztów w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy i należy ją wnieść na rachunek bankowy Miasta Poznania: Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania – **PKO BP S.A. 07 1020 4027 0000 1202 1262 1555**. Za termin wniesienia zaliczki uważa się dzień jej wpływu na wskazany rachunek bankowy. Tytuł wpłaty winien jednoznacznie wskazywać uczestnika rokowań oraz nieruchomość, której wpłata dotyczy.

Pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach należy złożyć w Sali Obsługi Klienta Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania, ul. Gronowa 20, **najpóźniej do 13 czerwca 2024 r. do godz. 15.00**, w zamkniętej kopercie z dopiskiem: **Rokowania na sprzedaż nieruchomości: rejon ulic Łomnickiej i Karpackiej – działka 43**.

Zgłoszenie powinno zawierać:

- imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot,
- datę sporządzenia zgłoszenia,
- oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami rokowań i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,
- proponowaną cenę i sposób jej zapłaty.

Do zgłoszenia należy dołączyć kopię dowodu wpłaty zaliczki.

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

Przed przystąpieniem do rokowań konieczne jest okazanie komisji powołanej do przeprowadzenia rokowań dowodu tożsamości przez uczestnika rokowań 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 rokowań), a gdy działa pełnomocnik, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego;

- **małżonków** uczestniczących w rokowaniach konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem (oryginał) drugiego małżonka, zawierającym zgodę na uczestnictwo w rokowaniach 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.

Zaliczkę zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu rokowań, jednak nie później niż przed upływem trzech dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia rokowań lub zakończenia rokowań wynikiem negatywnym, przelewem na rachunek bankowy uczestnika.

Zaliczkę wniesioną przez uczestnika, który wygra rokowania, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Rokowania można przeprowadzić, choćby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w niniejszym ogłoszeniu. Prezydent Miasta Poznania ma prawo zamknięcia rokowań bez wybrania nabywcy nieruchomości.

Protokół z przeprowadzonych rokowań stanowi podstawę zawarcia umowy notarialnej.

Za termin zapłaty 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 rokowań.

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.

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

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 rokowań 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 rokowania jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu rokowań 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 rokowań.

Treść niniejszego ogłoszenia o rokowaniach 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-CIA PREZYDENTA MIASTA POZNANIA