

**PREZYDENT MIASTA POZNANIA**  
**ogłasza przetargi ustne nieograniczone na sprzedaż nieruchomości**  
**stanowiących własność Miasta Poznania**

**1. Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej w Poznaniu:**

rejon ulic: Jagodowej, Brokułowej i Dyniowej

obręb Kobylepole arkusz 33 działka 66/51 (RIIIa, RIIIb) pow. 852 m<sup>2</sup> KW PO2P/00145941/7

Według księgi wieczystej nr PO2P/00145941/7 właściciel: Miasto Poznań; KW nie wykazuje żadnych obciążeń.

**Opis nieruchomości**

- położona we wschodniej części miasta Poznania;
- niezabudowana, ogólnodostępna, kształt wieloboku, ukształtowanie terenu płaskie, porośnięta niepielęgowaną roślinnością pochodzącą z samosiewu;
- działka posiada pośredni dostęp do drogi publicznej kolejno poprzez działki: 66/50 (przeznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod ciąg pieszo-jezdny, oznaczony symbolem KD-XS2), 66/45 (przeznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogę publiczną, oznaczoną symbolem KD-D9) oraz 66/14 (przeznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogę publiczną, oznaczoną symbolem KD-D1) – obecnie nieurządzone, porośnięte niepielęgowaną roślinnością;
- najbliższe otoczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, kościół, tereny niezabudowane oraz grunty użytkowane rolniczo, w dalszym sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna, podstawowe obiekty użyteczności publicznej oraz linia kolejowa.

**Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego**

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego "Folwark Michałowo – część A" w Poznaniu, zatwierdzonym uchwałą Nr XCIX/1119/IV/2006 Rady Miasta Poznania z dnia 11.07.2006 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 87 poz. 1670 z dnia 31.05.2008 r.), przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem **5MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-IV-U13.6724.1098.2013 z dnia 18.07.2013 r. oraz UA-IV-U13.6724.839.2015 z dnia 17.06.2015 r.

Nadto Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-XI.670.79.2014 z dnia 21.05.2014 r. poinformował m.in., że: (...) *Gdy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej (i nie zakazuje tzw. szamb) – a sieci tej nie ma (...), nie stanowi to przeszkody dla wydania pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego ze szczelnym zbiornikiem bezodpływowym na ścieki bytowo-gospodarcze.*

(...) *Opinia zawarta w tym piśmie nie jest wykładnią obowiązującego prawa i nie wiąże właściwego organu w orzekaniu w konkretnej sprawie administracyjnej.*

~~Cena wywoławcza: 256.000,- zł (w tym 23% VAT)~~

~~wadium: 25.000,- zł~~

**2. Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej w Poznaniu:**

rejon ulic: Jagodowej, Brokułowej i Dyniowej

obręb Kobylepole arkusz 33 działka 66/56 (RIIIb) pow. 873 m<sup>2</sup> KW PO2P/00145941/7

Według księgi wieczystej nr PO2P/00145941/7 właściciel: Miasto Poznań; KW nie wykazuje żadnych obciążeń.

**Opis nieruchomości**

- położona we wschodniej części miasta Poznania;
- niezabudowana, ogólnodostępna, kształt wieloboku, ukształtowanie terenu płaskie, porośnięta niepielęgowaną roślinnością pochodzącą z samosiewu;
- działka posiada pośredni dostęp do drogi publicznej kolejno poprzez działki: 66/50 (przeznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod ciąg pieszo-jezdny, oznaczony symbolem KD-XS2), 66/45 (przeznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogę publiczną, oznaczoną symbolem KD-D9) oraz 66/14 (przeznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogę publiczną, oznaczoną symbolem KD-D1) – obecnie nieurządzone, porośnięte niepielęgowaną roślinnością;
- najbliższe otoczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, kościół, tereny niezabudowane oraz grunty użytkowane rolniczo, w dalszym sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna, podstawowe obiekty użyteczności publicznej oraz linia kolejowa.

**Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego**

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego "Folwark Michałowo – część A" w Poznaniu, zatwierdzonym uchwałą Nr XCIX/1119/IV/2006 Rady Miasta Poznania z dnia 11.07.2006 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 87 poz. 1670 z dnia 31.05.2008 r.), przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem **5MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-IV-U13.6724.1098.2013 z dnia 18.07.2013 r. oraz UA-IV-U13.6724.839.2015 z dnia 17.06.2015 r.

Nadto Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-XI.670.79.2014 z dnia 21.05.2014 r. poinformował m.in., że: (...) *Gdy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej (i nie zakazuje tzw. szamb) – a sieci tej nie ma (...), nie stanowi to przeszkody dla wydania pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinne go ze szczelnym zbiornikiem bezodpływowym na ścieki bytowo-gospodarcze.*

(...) *Opinia zawarta w tym piśmie nie jest wykładnią obowiązującego prawa i nie wiąże właściwego organu w orzekaniu w konkretnej sprawie administracyjnej.*

**Cena wywoławcza: 262.000,- zł (w tym 23% VAT)**

**wadium: 26.000,- zł**

3. Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej w Poznaniu:

rejon ulic: Jagodowej, Brokułowej i Dyniowej

obręb Kobylepole arkusz 33 działka 66/59 (R111b) pow. 1437 m<sup>2</sup> KW PO2P/00145941/7

Według księgi wieczystej nr PO2P/00145941/7 właściciel: Miasto Poznań; KW nie wykazuje żadnych obciążeń.

#### **Opis nieruchomości**

- położona we wschodniej części miasta Poznania;
- niezabudowana, ogólnodostępna, kształt wieloboku, ukształtowanie terenu płaskie, porośnięta niepielęgnowaną roślinnością pochodzącą z samosiewu;
- działka posiada pośredni dostęp do drogi publicznej kolejno poprzez działki: 66/50 (przeznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod ciąg pieszo-jezdny, oznaczony symbolem KD-XS2), 66/45 (przeznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogę publiczną, oznaczoną symbolem KD-D9) oraz 66/14 (przeznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogę publiczną, oznaczoną symbolem KD-D1) – obecnie nieurządzone, porośnięte niepielęgnowaną roślinnością;
- najbliższe otoczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, kościół, tereny niezabudowane oraz grunty użytkowane rolniczo, w dalszym sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna, podstawowe obiekty użyteczności publicznej oraz linia kolejowa.

#### **Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego**

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego "Folwark Michałowo – część A" w Poznaniu, zatwierdzonym uchwałą Nr XCIX/1119/IV/2006 Rady Miasta Poznania z dnia 11.07.2006 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 87 poz. 1670 z dnia 31.05.2008 r.), przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem **5MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-IV-U13.6724.1098.2013 z dnia 18.07.2013 r. oraz UA-IV-U13.6724.839.2015 z dnia 17.06.2015 r.

Nadto Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-XI.670.79.2014 z dnia 21.05.2014 r. poinformował m.in., że: (...) *Gdy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej (i nie zakazuje tzw. szamb) – a sieci tej nie ma (...), nie stanowi to przeszkody dla wydania pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinne go ze szczelnym zbiornikiem bezodpływowym na ścieki bytowo-gospodarcze.*

(...) *Opinia zawarta w tym piśmie nie jest wykładnią obowiązującego prawa i nie wiąże właściwego organu w orzekaniu w konkretnej sprawie administracyjnej.*

**Cena wywoławcza: 408.000,- zł (w tym 23% VAT)**

**wadium: 40.000,- zł**

#### **INFORMACJE DODATKOWE**

**AQUANET S.A.** w piśmie nr DW/MI/125/3367/2015 z dnia 23.01.2015 r. poinformował m.in., że: (...) *zgodnie z branżową ewidencją uzbrojenia terenu na wysokości nieruchomości położonych w Poznaniu w rejonie ulic: Michałowo i Jagodowej oznaczonych w ewidencji gruntów: dz. (...) 66/51 (...) 66/56, (...) 66/59, (...) ark. 33, obręb Kobylepole brak sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej.*

**Veolia Energia Poznań S.A.** pismem nr TE/ET/TWW-332/2015 z dnia 11.05.2015 r. potwierdziła aktualność opinii Dalkii Poznań S.A. nr DP/ET/TWW-1350/2013 z dnia 14.11.2013 r., która w kwestii możliwości przyłączenia do miejskiej sieci ciepłej planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulic: Michałowo i Jagodowej (nr dz. 66/49, **66/51**, **66/56**, 66/57, **66/59**, ark. 33, obr. Kobylepole) poinformowała m.in., że (...) *w pobliżu nie przebiega sieć ciepła, do której możliwe byłoby włączenie ww. budynków. Najbliższa sieć ciepła znajduje się w rejonie ulicy Szwedzkiej.*

(...) *prowadzenie sieci ciepłej dla ww. inwestycji byłoby uzasadnione ekonomicznie tylko wtedy, gdyby charakter planowanej zabudowy był inny niż zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a całkowite zapotrzebowanie na moc ciepłą byłoby na poziomie większym niż 7MW.*

**Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.** Oddział w Poznaniu w opinii nr TDI.115-4100-213891/13 z dnia 04.11.2013 r. poinformowała m.in., że: (...) *obecnie na wysokości przedmiotowych działek nie posiada istniejącej lub projektowanej sieci gazowej.*

Przyłączenie przedmiotowych nieruchomości związane jest z budową gazociągu średniego ciśnienia w drodze dojazdowej do przedmiotowych działek, od istniejącego gazociągu średniego ciśnienia DN 50 (stal) w ul. Michałowo, do wysokości ostatnich nieruchomości przewidzianych do przyłączenia.

Dodatkowo ww. Spółka pismem nr OIU-6140-102212/16 z dnia 2.02.2016 r. przedłużyła ważność ww. opinii do dnia 1.02.2017 r.

**ENEA Operator Sp. z o.o.** w piśmie nr OD5/ZR1/3788/2013/AC z dnia 13.11.2013 r., którego aktualność została potwierdzona przez Spółkę pismem nr OD5/ZR1/op/571/2015/KP z dnia 13.02.2015 r., poinformowała m.in., że: (...) na wskazanym terenie przeznaczonym dla zabudowy jednorodzinnej ENEA Operator nie posiada sieci elektroenergetycznej i posesje te nie są przyłączone do sieci ENEA Operator Sp. z o.o.

Jednocześnie ENEA Operator Sp. z o.o. w piśmie OD5/ZR1/op/571/2015/KP z dnia 13.02.2015 r. poinformowała również, iż: (...) możliwość przyłączenia do sieci ENEA Operator Sp. z o.o. i sposób zasilania ww. obiektu w energię elektryczną zostaną przeanalizowane po złożeniu wniosku o określenie warunków przyłączenia z wymaganymi załącznikami.

**Zarząd Dróg Miejskich** w piśmie nr DR.412.7.5.2014 z dnia 07.09.2015 r. poinformował m.in., że: (...) obsługa komunikacyjna działek winna odbywać się zgodnie z obowiązującym mpzp „Folwark Michałowo – część A”, tzn.:

(...) dla działki nr 66/59, nr 66/56, nr 66/51, ark. 33, obręb Kobylepole poprzez działkę nr 66/50, ark. 33, obręb Kobylepole (planowana KD-XS2 - docelowo ciąg pieszo-jezdny) i dalej poprzez działkę 66/45, ark. 33, obręb Kobylepole (planowana KD-D9 - docelowo droga publiczna - ulica klasy dojazdowej) oraz dalej poprzez działkę 66/14, ark. 33, obręb Kobylepole (KD-D1 - docelowo ulica klasy dojazdowej) włączoną do ul. Michałowo (droga publiczna) oraz ul. Jagodowej (droga publiczna); (...)

Mając powyższe na uwadze (...) działki nr (...) 66/51, (...) 66/56, (...) 66/59, (...) ark. 33, obręb Kobylepole posiadają pośredni dostęp do dróg publicznych.

Jednocześnie Zarząd Dróg Miejskich w ww. piśmie poinformował, że projektowane drogi (KD-D1, KD-D9, KD-XS2) nie istnieją w terenie, ale działki je stanowiące (nr 66/14, 66/45, 66/50) są wydzielone i powierzone w administrację ZDM.

## **INFORMACJA OGÓLNA**

Sprzedaż nieruchomości następuje na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm.).

### **Na wniosek zainteresowanego inwestora**

- **szczegółowe informacje o zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** w formie wypisu i wyrysów 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 braku możliwości) przyłączenia się do istniejących mediów** określa poszczególni gestorzy sieci przesyłowych,
- **obsługę komunikacyjną terenu oraz warunki dostępu do drogi publicznej** określi Zarząd Dróg Miejskich.

Kwestię własności urządzeń podziemnych reguluje art. 40 Kodeksu cywilnego, a kwestię ustanowienia służebności przesyłu na rzecz gestorów sieci regulują art. 305<sup>1</sup> – 305<sup>4</sup> Kodeksu cywilnego.

Kwestię usunięcia drzew i krzewów z terenu nieruchomości regulują przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2015 r. poz. 1651 ze zm.).

Kwestię wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej regulują przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909 ze zm.).

Tekst i rysunek planu miejscowego obowiązującego dla przedmiotowych nieruchomości dostępny jest na stronie internetowej: [www.mpu.pl](http://www.mpu.pl). Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest rysunek planu, zatem konieczne jest łączne czytanie części tekstowej i graficznej planu, co daje kompletną informację o możliwościach zagospodarowania danej nieruchomości i ewentualnych ograniczeniach.

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

**Przetargi na sprzedaż ww. nieruchomości odbędą się dnia 30 maja 2016 r. o godz. 10.00 w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania, ul. Gronowa 20, sala 318.**

**Przetargi rozpoczną się o godz. 10.00 rejestracją osób uprawnionych.**

W przetargach mogą brać udział podmioty, jeżeli wniosą wadium w pieniądzu w wyżej określonej wysokości, **nie później niż do dnia 23 maja 2016 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.

**Przed przystąpieniem do przetargu konieczne jest okazanie komisji przetargowej dowodu tożsamości przez uczestnika przetargu, a w przypadku:**

- **podmiotów innych niż osoby fizyczne** konieczne jest dodatkowo przedłożenie aktualnego dokumentu (oryginał), z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu, 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**;
- **pełnomocników osób fizycznych** poza przypadkami wyżej wskazanymi, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego.

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 lub czekiem.

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.

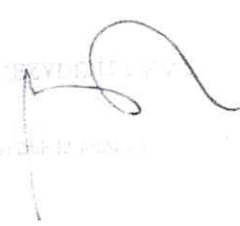
Na nabywcy spoczywa obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości wynikający z ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2014 r. poz. 849 ze zm.) lub w przypadku użytków rolnych obowiązek podatkowy w podatku rolnym wynikający z ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 1381 ze zm.).

Osoba będąca cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2014 r. poz. 1388) 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 znajdą 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 wywieszenie w siedzibie Urzędu Miasta Poznania, pl. Kolegiacki 17 i w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania, ul. Gronowa 20, ogłoszenie w prasie, a także na stronie internetowej Urzędu Miasta Poznania, podając przyczynę odwołania przetargu.

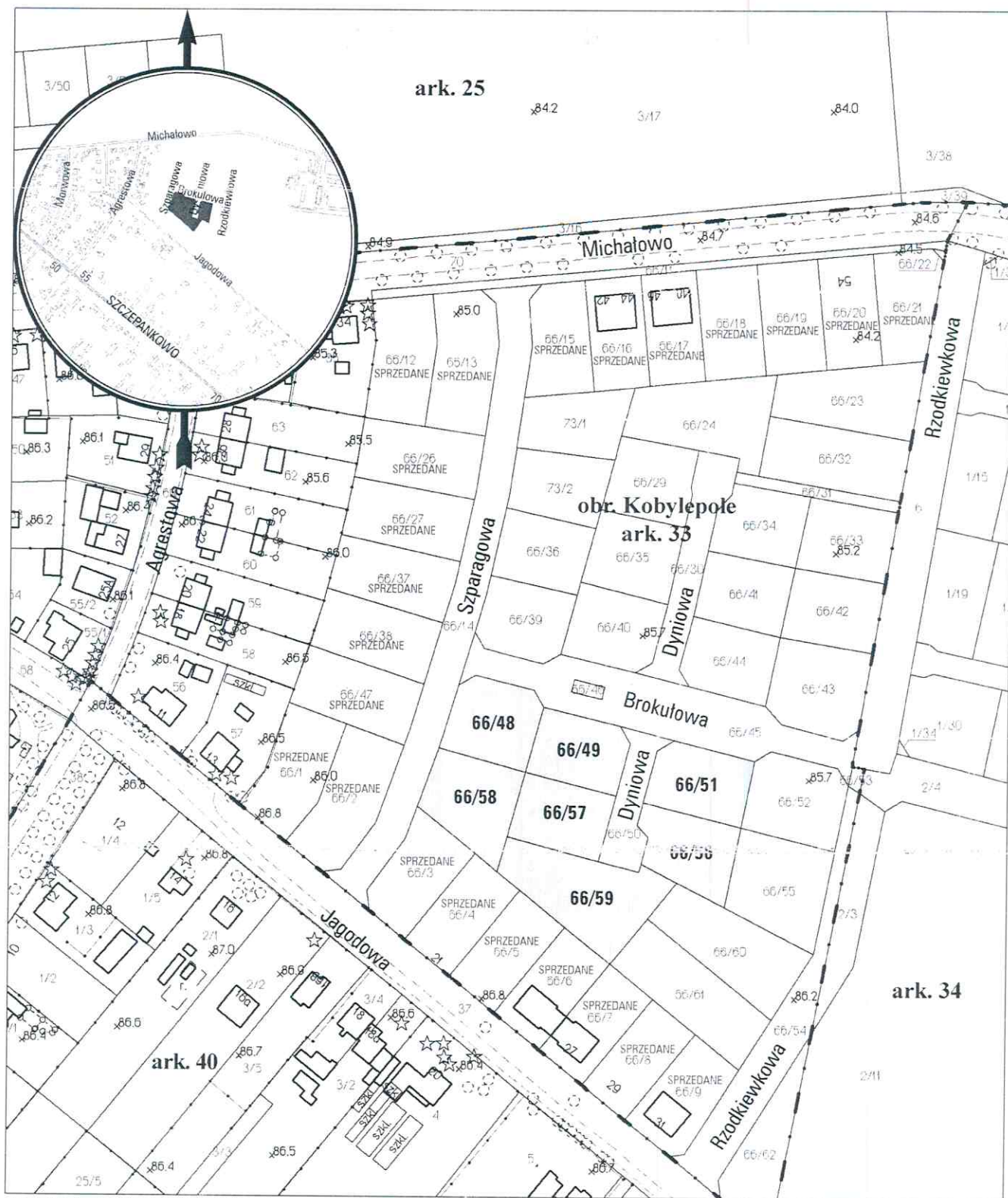
Treść niniejszego ogłoszenia oraz dodatkowe informacje można uzyskać w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania, ul. Gronowa 20, piętro XIII, pok. 1321 i 1322, tel. 61/ 82-71-581, 82-71-671, 82-71-674, 82-71-675, 82-71-862 oraz na stronach: <http://bip.poznan.pl> (informacje bieżące / komunikaty i ogłoszenia / zbywanie nieruchomości – aktualna oferta przetargowa) i <http://poznan.pl> (nieruchomości na sprzedaż – aktualna oferta przetargowa).

Z up. P. REYLIŃSKI  
Z-CAP/14/1112/P/2017



# MAPA INFORMACYJNA

## 1:2000



opracowanie - ZGIKM GEOPOZ, 3KR/46/2016

### obręb Kobylepole, arkusz 33

działka nr	pow. m <sup>2</sup>	KW	właściciel
66/48	899	PO2P/00145941/7	Miasto Poznań
66/49	801	PO2P/00145941/7	Miasto Poznań
66/51	852	PO2P/00145941/7	Miasto Poznań
66/56	873	PO2P/00145941/7	Miasto Poznań
66/57	823	PO2P/00145941/7	Miasto Poznań
66/58	995	PO2P/00145941/7	Miasto Poznań
66/59	1437	PO2P/00145941/7	Miasto Poznań

