

PREZYDENT MIASTA POZNANIA

ogłasza rokowania na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Miasta Poznania

rejon ul. Czechosłowackiej - obręb Górczyn arkusz 21 działka 53/28 (N) pow. 9.050 m² KW PO1P/00101765/2
Według księgi wieczystej nr PO1P/00101765/2 właściciel: Miasto Poznań; KW nie wykazuje żadnych obciążeń.

Opis nieruchomości

- nieruchomość gruntowa, niezabudowana, położona w południowo-zachodniej części miasta, w rejonie ul. Czechosłowackiej,
- kształt nieregularny, zróżnicowane ukształtowanie terenu (występują skarpy nieumocnione od strony południowej i zachodniej),
- porośnięta licznymi drzewami i krzewami owocowymi, ozdobnymi i użytkowymi, pochodzącymi z nasadzeń i samosiewu, ponadto znajdują się na niej nakłady w postaci gruntu utwardzonego betonem (pozostałości ogródków działkowych) oraz ogrodzenia,
- po południowej stronie, niewielka część działki zajęta przez bezumownych użytkowników (właściciele posesji sąsiednich przekroczyli granicę płotami),
- bliższe otoczenie stanowią tereny niezabudowane, niezagospodarowane, porośnięte roślinnością trawiastą, drzewami i krzewami, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowo - handlowa, w odległości około 200 m przebiega linia kolejowa,
- pośredni dostęp do dróg publicznych przez działkę 53/3 – drogę gruntową, oraz działkę 53/21 - obecnie niezagospodarowaną, zadrzewioną, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczone pod drogi publiczne.

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego "w rejonie ulic Czechosłowackiej, Przełęcz w Poznaniu", zatwierdzonym uchwałą Nr XXIV/215/V/2007 Rady Miasta Poznania z dnia 23 października 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego nr 191 poz. 4256 z dnia 14.12.2007 r.), nieruchomość położona jest na obszarze oznaczonym symbolem: **MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.

Powyższe przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-III-U10.6724.1096.2013 z dnia 05.08.2013 r., informując ponadto, że na terenie MW ustala się lokalizację zespołu budynków wielorodzinnych wolno stojących, maksymalnie czteromieszkaniowych (...) wyznacza się powierzchnię obszaru placów zabaw i miejsc rekreacyjnych zgodnie z rysunkiem planu.

Cena wywoławcza: 1.650.000,- zł (w tym 23% VAT)

zaliczka: 165.000,- 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. Oddział w Poznaniu w opinii nr TDI.115-4100-214242/13 z dnia 18.11.2013 r. potwierdzonej pismem OIU-6140-102210/16 z dnia 26.01.2016 r. poinformowała, że przyłączenie działki do sieci gazowej (...) związane jest z budową gazociągu średniego ciśnienia w drodze dojazdowej, od istniejącego gazociągu średniego ciśnienia DN 150 (stal) w ul. Czechosłowackiej, gazociągu średniego ciśnienia dn 63 PE w ul. Graniowej/Jaskiniowej bądź gazociągu średniego ciśnienia dn 63 PE w ul. Przełęcz, do wysokości ostatnich nieruchomości przewidzianych do przyłączenia. Podjęcie decyzji o przystąpieniu przez Polską Spółkę Gazownictwa sp. z o.o. Oddział w Poznaniu do budowy gazociągu w rozpatrywanym rejonie uzależnione będzie od wyniku analizy techniczno-ekonomicznej inwestycji, uwzględniającej m.in. liczbę odbiorców przygotowanych do poboru gazu.

Aquanet S.A. w piśmie nr DW/MI/125/3744/2014 z dnia 22.01.2014 r. poinformował, że (...) na wysokości działki (...) istnieje sieć kanalizacji sanitarnej, brak natomiast sieci wodociągowej.

Veolia Energia Poznań S.A. w piśmie nr DR/RM/HR-1498/2015 z dnia 02.09.2015 r. poinformowała, iż (...) w pobliżu nie przebiega sieć ciepła, do której możliwe byłoby włączenie ww. nieruchomości. Najbliższa sieć ciepła znajduje się w odległości około 1,5 km od ww. nieruchomości.

Enea Operator sp z o.o. w piśmie nr OD5/ZR1/3978/2013/AC z dnia 28.11.2013 r., poinformowała, że na (...) wskazanym terenie (...) ENEA Operator nie posiada sieci elektroenergetycznej i posesje te nie są przyłączone do sieci ENEA Operator Sp. z o.o.

Zarząd Dróg Miejskich w piśmie nr UZ.E1.412.118.2015 z dnia 21.05.2015 r., poinformował, że obsługa komunikacyjna dla działki nr 53/28 ark. 21, obręb Górczyn (...) musi uwzględniać rozwiązania wynikające z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „rejon ulic Czechosłowackiej, Przełęcz”. Zgodnie z w/w planem dojazd do (...) zabudowy lokalizowanej na działce nr 53/28, która zgodnie z planem została przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) winien odbywać się z drogi 4KD-D do ul. Czechosłowackiej.

Jednocześnie informujemy, że wskazane w piśmie działki nie posiadają bezpośredniego dostępu do dróg publicznych (...) z uwagi na to, że drogi, którymi miałyby odbywać się dojazdy w terenie są nieurządzone oraz nie posiadają nadanej kategorii klasyfikującej je do rangi dróg publicznych.

Wnioskowane działki posiadają pośredni dostęp do dróg publicznych (...) poprzez tereny Miasta Poznania wydzielone w celu budowy dróg zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Jednocześnie powiadamiamy, że innym rozwiązaniem byłaby obsługa działek od ul. Jaskiniowej – istnieje możliwość wybudowania ulicy o parametrach zgodnych 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. Zaznaczamy, że wykorzystanie od ul. Przełęcz istniejącej drogi dojazdowej (obsługującej przyległe posesje) byłoby niebezpieczne przy zwiększonym ruchu samochodowym.

INFORMACJE OGÓLNE:

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** określa Zarząd Dróg Miejskich.

Kwestię własności urządzeń podziemnych reguluje art. 49 Kodeksu cywilnego, a kwestię ustanowienia służebności przesyłu na rzecz gestorów sieci regulują art. 305¹ – 305⁴ Kodeksu cywilnego.

Kwestię usunięcia drzew i krzewów z terenu nieruchomości regulują przepisy ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2015 r. poz. 1651 ze zm.).

Tekst i rysunek planu miejscowego obowiązującego dla nieruchomości dostępny jest na stronie internetowej: www.mpu.pl. Integralną częścią miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego są rysunki planów, zatem konieczne jest łączne czytanie części tekstowej i graficznej planu, co daje kompletną informację o możliwościach zagospodarowania nieruchomości i ewentualnych ograniczeniach.

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

Na sprzedaż nieruchomości odbyły się dwa przetargi: I przetarg – 26.11.2015 r., II przetarg – 15.02.2016 r.

Rokowania na sprzedaż nieruchomości odbędą się dnia 12 maja 2016 r. o godz. 10.00 w siedzibie Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania, ul. Gronowa 20, sala 318.

W rokowaniach mogą brać udział podmioty, które nie później niż do dnia 5 maja 2016 r.:

- wpłacą zaliczkę w pieniądzu,
- złożą pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach.

Zaliczka w podanej wyżej wysokości 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 wpływu zaliczki na wskazany rachunek bankowy.

Tytuł wpłaty zaliczki winien jednoznacznie wskazywać uczestnika rokowań oraz nieruchomość, której wpłata dotyczy.

Pisemne zgłoszenie udziału w rokowaniach należy składać w zamkniętych kopertach w siedzibie Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania, **Poznań, ul. Gronowa 20, pokój nr 1206, do dnia 5 maja 2016 r. do godz. 15.00**, z dopiskiem: **Rokowania na sprzedaż nieruchomości – rejon ul. Czesławskiej.**

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.

Przed przystąpieniem do rokowań konieczne jest okazanie dowodu tożsamości przez uczestnika rokowań, 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** 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;**
- **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 rokowań.

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

Protokół z przeprowadzonych rokowań stanowi podstawę 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 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.

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.

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 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. 1380) 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 wywieszenie w siedzibie Urzędu Miasta Poznania, pl. Kolegiacki 17 i Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania, ul. Gronowa 20, ogłoszenie w prasie, a także na stronie internetowej Urzędu Miasta Poznania, podając przyczynę odwołania rokowań.

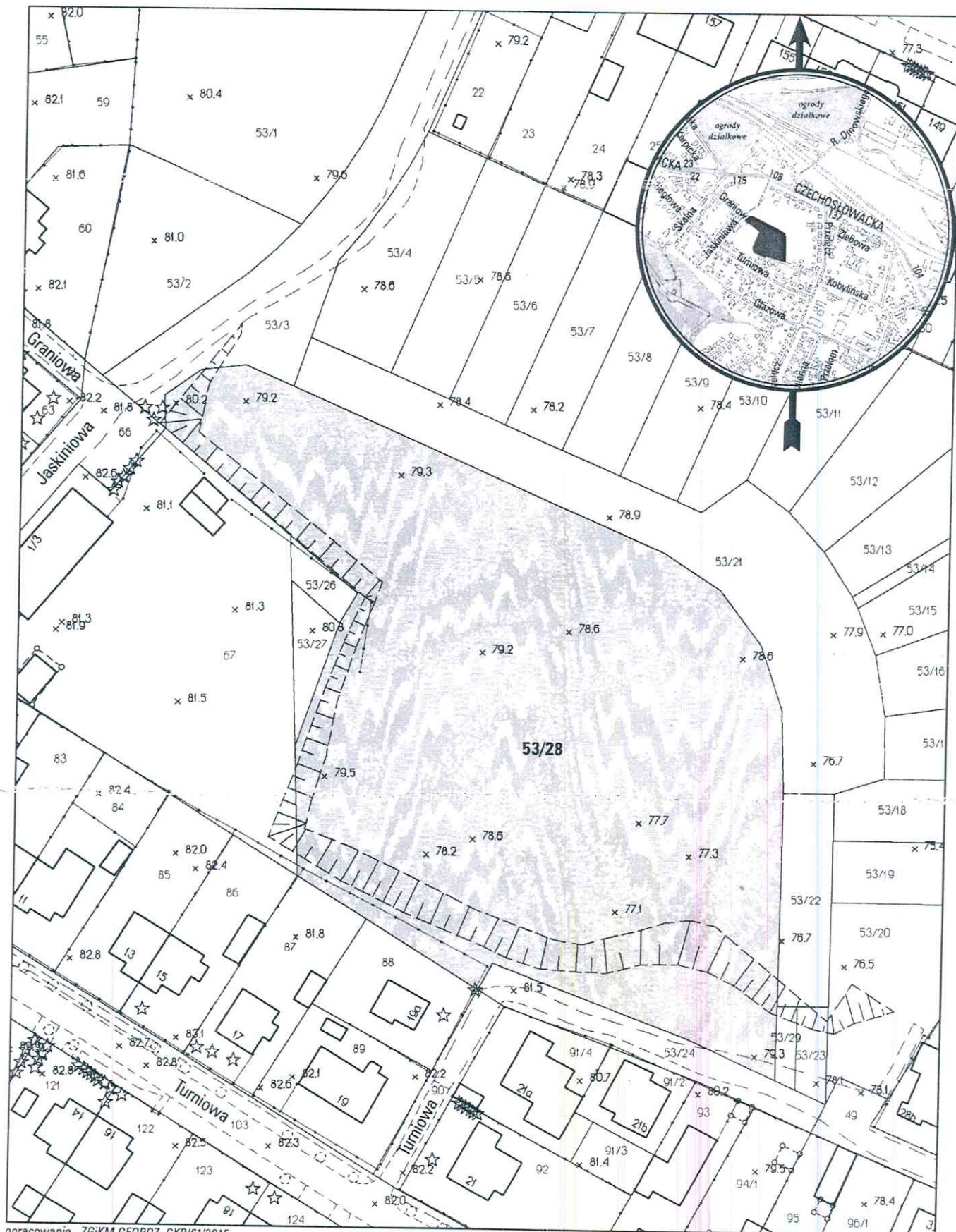
Treść niniejszego ogłoszenia oraz dodatkowe informacje można uzyskać w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania, ul. Gronowa 20, XIII piętro, pok. 1321 i 1322, tel. 61/ 82-71-581, 82-71-671, 82-71-674, 82-71-675, 82-71-862 oraz na stronach: <http://bip.poznan.pl> (informacje bieżące/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



Faint, illegible text or a header line spanning the width of the page.

MAPA INFORMACYJNA

1:1000



opracowanie - ZGKM GEOPOZ, GKR/61/2015

obręb Górczyn, arkusz 21

działka nr
53/28

pow. m²
9050

KW
P01P/00101765/2

właściciel
Miasto Poznań



... ..

... ..

... ..