

## PREZYDENT MIASTA POZNAŃA

ogłasza rokowania na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, będącej w użytkowaniu wieczystym Miasta Poznania

Poznań, ul. Poetycka - obręb Strzeszyn arkusz 7 działka 5/754 (RIVb) pow. 13 094 m<sup>2</sup> KW PO1P/00165176/2

właściciel: Skarb Państwa, użytkownik wieczysty: Miasto Poznań.

Księga wieczysta PO1P/00165176/2 nie wykazuje żadnych obciążeń.

### Opis nieruchomości

- gruntowa, niezabudowana, położona w peryferyjnej strefie miasta, w północno zachodniej jego części,
- kształt zbliżony do trapezu, lekko pochyłe ukształtowanie terenu (spad w kierunku południowym),
- porośnięta drzewami, krzewami i trawami pochodzącymi z samosiewu,
- najbliższe otoczenie stanowią niezagospodarowane działki gruntu przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną, usługową, tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, tereny zieleni urządzonej oraz użytki rolne i wieża telekomunikacyjna, a także tory kolejowe, w dalszym otoczeniu znajduje się zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinną, i zabudowa produkcyjno-magazynowa,
- uchwałą Nr LXXI/1106/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 8 lipca 2014 r. drodze oznaczonej jako m.in. działka 5/702 nadano nazwę ul. Poetycka;
- obecnie nieruchomość posiada pośredni dostęp do drogi publicznej przez działki: 5/702, 5/786, 5/331, 5/619, 5/657, 5/755 i 5/787, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczone pod drogi publiczne, obecnie nieurządzone.

### Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Biskupińskiej i L. Tołstoja w Poznaniu, zatwierdzonym uchwałą Nr XX/258/VI/2011 Rady Miasta Poznania z dnia 8 listopada 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 372, poz. 6736 z dnia 30.12.2011 r.), przedmiotowa nieruchomość położona jest na obszarze oznaczonym symbolem: **2U – tereny zabudowy usługowej**.

Powyższe przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-II-U01.6724.1411.2013 z dnia 10.10.2013 r.

Dodatkowo wskazuje się, iż zgodnie z zapisem § 5 pkt 9 i 10 ww. planu miejscowego ustala się m.in. *nakaz zaopatrzenia w wodę pitną z sieci wodociągowej, a także odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej*.

Czas trwania prawa użytkowania wieczystego: **do dnia 11 marca 2090 r.**

**Cena wywoławcza: 3.050.000,- zł** (w tym 23% VAT)

**zaliczka: 300.000,- zł**

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

### INFORMACJE DODATKOWE

**Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.** w opinii nr TDI.115-4100-214244/13 z dnia 18.11.2013 r. poinformowała, że w przypadku dz. 5/754 (...) istnieje możliwość (...) przyłączenia do sieci gazowej od istniejącego gazociągu średniego ciśnienia DN 150 (stal) w ul. Biskupińskiej.

Ww. opinia została potwierdzona pismem Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. OIU-6140-101995/14 z 19.11.2014 r.

**ENEA Operator Sp. z o.o.** w piśmie nr OD5/ZR1/3909/2013/MJ z dnia 22.11.2013 r., poinformowała, że na wskazanym terenie (...) ENEA Operator nie posiada sieci elektroenergetycznej (posesje te nie są przyłączone do sieci ENEA Operator Sp. z o.o.).

**Aquanet S.A.** w piśmie nr DW/MI/715/14498/2014 z dnia 25.03.2014 r. poinformował, że na wysokości nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów (...) 5/754 (...), ark. 7, obr. Strzeszyn istnieje sieć wodociągowa i sieć kanalizacji sanitarnej. Ponadto, z Aquanet S.A. uzyskano informację, że właścicielem sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej jest LANDBUD.

Ponadto Aquanet S.A. w piśmie nr DW/IBM/460/5254/2016 z dnia 29.01.2016 r. poinformował, że:

*Realizacja kolektora „Nowego Strzeszyńskiego” w ul. Koszalińskiej została zakończona w roku 2015. (...) jeśli chodzi o kolektor w ul. Biskupińskiej, to obecnie trwają prace nad dokumentacją projektową. Ich zakończenie przewidziane jest na IV kwartał 2016 r. a realizacja na lata 2017-2018. Przesunięcie terminu wyniknęło z problemów terenowo-prawnych i administracyjnych. W ramach tej inwestycji przewidziane jest również podłączenie systemu kanalizacyjnego firmy LANDBUD (z wyłączeniem przepompowni ścieków, która jest obiektem tymczasowym).*

**Dalkia Poznań S.A.** w piśmie nr DR/RM/LG-982/2013 z dnia 21.11.2013 r., poinformowała, że w pobliżu nie przebiega sieć ciepłna, do której możliwe byłoby włączenie ww. budynków. Najbliższa sieć ciepłna znajduje się w rejonie ulicy Strzeszyńskiej.

## **INFORMACJE dotyczące sprzedaży prawa użytkowania wieczystego**

Stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 1% ceny nieruchomości gruntowej.

Opłata roczna za prawo użytkowania wieczystego gruntu obecnie wynosi **11.072,29 zł**.

Wysokość ww. opłaty rocznej obowiązuje od **01.01.2006 r.**

Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się, przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty.

**Czas trwania prawa użytkowania wieczystego: 11.03.2090 r.**

Nabywca prawa użytkowania wieczystego na podstawie art. 71 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami zobowiązany będzie wnosić przez cały okres użytkowania wieczystego opłaty roczne w terminie do 31 marca każdego roku, z góry za dany rok; opłaty roczne są opodatkowane podatkiem VAT według obowiązującej stawki.

Jeżeli po oddaniu nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste nastąpi trwała zmiana korzystania z nieruchomości, powodująca zmianę celu, na który nieruchomość została oddana, stawkę procentową opłaty rocznej zmienia się stosownie do tego celu.

## **INFORMACJE OGÓLNE**

Sprzedaż prawa użytkowania wieczystego 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 wrysu można uzyskać w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej lub w formie informacji o przeznaczeniu terenu sporządzonej przez Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania,
- **szczegółowe informacje o istniejącym uzbrojeniu i możliwości (lub braku możliwości) 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** reguluje art. 49 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 16.04.2004 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** obowiązujący dla 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 nieruchomości i ewentualnych ograniczeniach.

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

Na sprzedaż nieruchomości odbyły się dwa przetargi: I przetarg – 05.10.2015 r., II przetarg – 08.02.2016 r.

**Rokowania na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości odbędą się dnia 16 maja 2016 r. o godz. 10.00 w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania, ul. Gronowa 20, sala 318.**

**W rokowaniach mogą brać udział podmioty, które nie później niż do dnia 9 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 9 maja 2016 r. do godz. 15.00**, z dopiskiem: **Rokowania – ul. Poetycka działka 5/754.**

**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 prawa użytkowania wieczystego 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 prawa użytkowania wieczystego 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 prawa użytkowania wieczystego 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 1380) zobowiązana jest w dniu zawarcia umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości będącego 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 w 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, 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).





