# Załącznik do zarządzenia Nr 693/2017/P

**PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

**z dnia 03.10**.**2017 r.**

## WYKAZ

## nieruchomości przeznaczonych do zbycia w drodze umowy zamiany

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | MIASTO POZNAŃ | „GIANT INVEST” SP. Z O.O. |
| 1. adres nieruchomości | Poznań, ul. Brneńska/Milczańska | 1. **Poznań, ul. Hercena,** 2. **Poznań, ul. Milczańska,** 3. **Poznań, ul. Węgorka.** |
| 1. oznaczenie geodezyjne | dz. nr: 94/1 ark. 02, obręb Rataje), KW nr PO2P/00007262/4  powierzchnia działki: 5012 m2,  właściciel: Miasto Poznań | **Ad. I.** dz.nr 18/3 i 18/4 (ark. 15, obręb Winiary), KW nr PO1P/00313846/3,  o łącznym obszarze 1.936 m2, właściciel: "Giant Invest" Sp. z o.o.  **Ad. II.** dz. nr 5/7 (ark. 07, obręb Rataje), KW nr PO2P/00220227/6, pow.: 1.058 m2, właściciel: "Giant Invest" Sp. z o.o.  **Ad. III.** dz. nr 6/6 i 6/7 (ark. 29, obręb Junikowo), KW nr PO2P/00135828/9,  o łącznym obszarze 3.035 m2, właściciel: Skarb Państwa w użytkowaniu wieczystym "Giant Invest" Sp. z o.o. |
| 1. opis nieruchomości i sposób zagospodarowania | Działka położona jest w Poznaniu, w strefie pośredniej miasta, obręb Rataje,  w rejonie ul. Brneńskiej i Milczańskiej. W ogólnej strukturze funkcjonalnej miasta Poznania przedmiotowa nieruchomość położona jest w podstrefie intensywnego zagospodarowania mieszkaniowego, usługowego, na terenach stanowiących obszar funkcjonalnego śródmieścia i wskazanych do wykształcenia zabudowy o charakterze śródmiejskim. W podstrefie dominuje towarzysząca zabudowie zieleń, na terenie podstrefy utrzymany jest priorytet dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej. Jest to podstrefa wykazująca dynamikę rozwoju funkcji centrotwórczych i ogólnomiejskich o dużym potencjale terenowym. Na wskazanym obszarze za funkcję podstawową uznaje się funkcję mieszkaniową  o charakterze:  - zabudowy wielorodzinnej blokowej powstałej w latach 80. (Rataje)  o dominujących wnętrzach otwartych, przypadkowych, braku granic i wnętrz przestrzeni publicznych zamkniętych,  - przemieszanej zabudowy jednorodzinnej (atrialnej) i kwartałowej (os. Zodiak),  - zabudowy wielorodzinnej kwartałowej (Łacina).  Funkcja uzupełniająca tereny mieszkaniowe to rozproszone usługi handlu, oświaty, zdrowia, administracji – brak usług ośrodkotwórczych oraz koncentracji miejsc pracy decyduje o „sypialnianym” charakterze podstrefy (Rataje Łacina).  Bezpośrednie sąsiedztwo przedmiotowego terenu stanowią tereny niezabudowane, dalej od zachodu zlokalizowana jest galeria handlowa Posnania, od wschodu i północy zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, natomiast od południa tereny niezabudowane i trasa katowicka. W niedalekiej odległości od północy przebiega linia tramwajowa.  Droga dojazdowa do przedmiotowego terenu nieurządzona – zjazd z ul. Milczańskiej projektowaną drogą, obecnie nieurządzoną i niezagospodarowaną. W bezpośrednim zasięgu brak sieci infrastruktury technicznej, sieci energetycznej, kanalizacyjnej, gazowej i wodnej w ul. Milczańskiej.  Przedmiotowa działka 94/1 stanowi teren o kształcie nieregularnym,  o ukształtowaniu płaskim. Obszar stanowi grunt niezabudowany, ogólnodostępny, nieogrodzony, porośniety roślinnością trawiastą.  Działka posiada dostęp do drogi publicznej-urzadzonej ul. Brneńskiej. | **Ad. I.** Nieruchomość położona jest w strefie pośredniej miasta, obręb Winiary przy ul. Hercena. Bezpośrednie sasiedztwo przedmiotowej nieruchomości stanowią tereny zabudowy usługowej, w tym market budowlany, Poznański Ośrodek Specjalistycznych usług medycznych, galeria handlowa Polskie Meble oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w otoczeniu znajdują się również tereny rekreacyjne park Czarneckiego oraz pętla tramwajowa. Droga dojazdowa do przedmiotowej nieruchomości urządzona – ul. Hercena.  W zasięgu znajduje się pełna sieć infrastruktury technicznej. Działki nr 18/3  i 18/4 stanowią teren niezabudowany, nieutwardzony, ogrodzony. Działki nie stanowią jednej całości, rozdzielone są niewielką działką miejską. Kształt działek jest nieregularny, ukształtowanie terenu płaskie. Na każdej z działek znajduje się altana drewniana na fundamencie betonowym 2x2 m. Nakłady poczyniono w 2017 r.  **Ad. II**. Nieruchomość położona jest w Poznaniu, w strefie pośredniej miasta, obręb Rataje, w rejonie ul. Milczańskiej. Ogólna charakterystyka terenu opisana została dla działki miejskiej nr 94/1 (ark. 02, obręb Rataje).  Działka nr 5/7 ma kształt nieregularny, wydłużony, ukształtowanie terenu płaskie. Teren jest w całości niezabudowany, ogólnodostępny, nieogrodzony, porośnięty roślinnością trawiastą.  **Ad.III.** Nieruchomość położona jest w strefie pośredniej miasta, obręb Junikowo, ul. Władysława Węgorka. Bezpośrednie sąsiedztwo przedmiotowej nieruchomości stanowią tereny niezabudowane od zachodu, zabudowa produkcyjno-magazynowo-usługowa od północy i południa, od wschodu tereny Instytutu Ochrony Roślin, tereny Rodzinnych Ogrodów Działkowych, od północnego zachodu budynek wielorodzinny, tereny rekreacyjne Lasku Marcelińskiego, od wschodu teren fortu VIII oraz INEA Stadion.  W zasięgu nieruchomości znajduje się sieć energetyczna, kanalizacyjna, gazowa i wodna.  Działka 6/7 jest niezabudowana i użytkowana jako ścieżka piesza między ul. Węgorka a ul. Smoluchowskiego.  Działka 6/6 wykorzystywana jest jako pobocze komunikacyjne, stanowiące nieregularny parking nieurządzony. |
| 1. przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego | Działka o oznaczeniu geodezyjnym: nr 94/1 (ark. 02, obręb Rataje) położona jest na terenie, na którym obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rataje Łacina część A”, przyjętego uchwałą Rady Miasta Poznania Nr CI/1149/IV/2006 z 29 sierpnia 2006 r., zgodnie z którym działka oznaczona jest symbolem 7MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. | **Ad. I.** Na wskazanym terenie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania przedmiotowy teren przewidziany jest pod realizację usług (U).  Wskazane działki 18/3 i 18/4 objęte są postępowaniem o ustalenie lokalizacji celu publicznego dla budowy Poznańskiego Centrum Opieki Senioralnej  i Paliatywnej w Poznaniu - budynek E (sprawa: UA-I-U05.6733.319.2016) oraz dla budynku D (sprawa: UA-I-U05.6733.320.2016).  **Ad. II.** Działka nr 5/7 (ark. 7, obręb Rataje) objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Rataje Łacina część A w Poznaniu”, zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta Poznania Nr CI/1149/IV/2006 z 29 sierpnia 2006 r. Zgodnie z zapisami działka oznaczona jest symbolem 21KD-D – tereny dróg publicznych – drogi klasy dojazdowej w otoczeniu terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.  **Ad.III.** Działka nr 6/6 (ark. 29, obręb Junikowo) o pow. 599 m² w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego "Teren położony przy stadionie miejskim w rejonie ul. Ptasiej, Bułgarskiej" znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem KD-L2 – droga publiczna klasy lokalnej.  Działka nr 6/7 (ark. 29, obręb Junikowo) o pow. 2.436 m² w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego "W rejonie pomiędzy III Ramą Komunikacyjną a ulicą Węgorka w Poznaniu" znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem KD-L – droga publiczna klasy lokalnej. |
| 1. forma i tryb zbycia | Zbycie w trybie bezprzetargowym w drodze umowy zamiany zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 j.t. z późn. zm.). Miasto Poznań przekaże działkę gruntu położoną w rejonie ul. Brneńskiej w Poznaniu o nr 94/1, ark. mapy 02, obręb Rataje o pow. 5012 m²,a "Giant Invest" Sp. z o.o. działki w rejonie ul. Hercena (pod rozbudowę POSUM) oraz działki przeznaczone w miejscowych planach zagospodarowaniaprzestrzennego pod drogi publiczne. | |
| 1. cena nieruchomości | Cena nieruchomości niezabudowanej, zbywanej w drodze umowy zamiany, wynosi łącznie: 4.767.480,00 zł (słownie: cztery miliony siedemset sześćdziesiąt siedem tysięcy czterysta osiemdziesiąt złotych 00/100), w tym 891.480,00 zł podatku VAT. | Cena łączna działek pozyskanych do zasobu Miasta Poznania wynosi3.767.490,00 zł (w tym 704.490,00 zł podatku VAT). |
| 1. informacje dodatkowe | "Giant Invest" Sp. z o.o. dopłaci różnicę cen zamienianych nieruchomości, która wynosi 999.990,00 zł (słownie: dziewięćset dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcydziewięćset dziewięćdziesiąt złotych 00/100). | |