

WYKAZ nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego

1. adres nieruchomości	Poznań, ul. Jarowa 24
2. oznaczenia geodezyjne	obręb Naramowice arkusz 01 działka 95/2 (RVI) pow. 641 m² KW PO1P/00023638/2 według księgi wieczystej nr PO1P/00023638/2 – właściciel Miasto Poznań W dziale III KW PO1P/00023638/2 znajduje się wpis: <i>Ograniczenie w rozporządzeniu nieruchomością. Zakaz zbywania działek nr 2/3, 2/4, 2/5 do czasu prawomocnego zakończenia postępowania.</i>
3. opis nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> - zlokalizowana w północnej, peryferyjnej części Poznania; - niezagospodarowana, porośnięta roślinnością trawiastą oraz pojedynczymi drzewami i krzewami; - kształt zbliżony do prostokąta, ukształtowanie terenu płaskie, niewielka deniwelacja w kierunku wschodnim; - posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Kresowej o nawierzchni urządzonej asfaltowej oraz ul. Jarowej o nawierzchni gruntowej, o niskim natężeniu ruchu; - w sąsiedztwie występuje zróżnicowana zabudowa - mieszkalna jednorodzinna o niskiej i średniej intensywności, głównie wolno stojąca, w rejonie występują pojedyncze obiekty usługowe oraz zakłady rzemieślnicze funkcjonujące łącznie z zabudową mieszkalną, obiekty świadczące podstawowe usługi publiczne i komercyjne znajdują się w nieznacznym oddaleniu w obrębie ul. Naramowickiej; - wzdłuż zachodniej i północnej granicy przebiegają linie energetyczne niskiego oraz średniego napięcia.
4. przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego	<p>Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Morasko – Radojewo – Umultowo” – Umultowo Wschód część A w Poznaniu, zatwierdzonym uchwałą Nr XXXV/510/VI/2012 Rady Miasta Poznania z 10 lipca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2012 r. poz. 3756 z dnia 05.09.2012 r.), przedmiotowa nieruchomość położona jest na obszarze oznaczonym symbolem: 27MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-XI.670.195.2016 z dnia 11.12.2017 r.</p> <p>Ponadto Wydział poinformował, że (...) działka 95/2 o pow. 641 m² nie musi spełniać określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (...) wymogu minimalnej powierzchni 1000 m² w celu jej zabudowy budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie wolno stojącej.</p> <p>Plan miejscowy określa w § 3 ust. 5 pkt 6 powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniejszą niż 1000 m².</p> <p>Po wejściu w życie planu miejscowego ZGiKM GEOPOZ decyzją z dnia 30.09.2013 r. wydaną z urzędu, podzielił działkę nr 95 na działki 95/2 (o pow. 641 m²) oraz działkę 95/1 (działka drogowa). Podział nastąpił w celu realizacji ustaleń planu miejscowego, dotyczących linii rozgraniczających ulicy Kresowej, wobec czego należało uznać, że nie doszło do wydzielenia nowych działek budowlanych – po podziale nie zwiększyła się ilość działek budowlanych.</p> <p>Plan miejscowy – w zależności od potrzeb, na podstawie art. 15 ust. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – może określać jedynie minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych (...). Konsekwencją uznania, że działka 95/2 nie jest nowo wydzieloną działką budowlaną, jest przyjęcie możliwości jej zabudowania budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie wolno stojącej (po spełnieniu wymogów wynikających z warunków technicznych) – mimo iż posiada ona powierzchnię mniejszą niż 1000 m².</p> <p>Tekst i rysunek planu miejscowego obejmującego ten teren są dostępne na stronie internetowej: www.mpu.pl.</p> <p>Integralną częścią mpzp „Morasko - Radojewo - Umultowo” - Umultowo Wschód część A w Poznaniu, jest rysunek planu, zatem konieczne jest łączne czytanie części tekstowej i graficznej planu, co da kompletną informację o możliwościach zagospodarowania nieruchomości i ewentualnych ograniczeniach.</p>
5. forma i tryb zbycia	Sprzedaż w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.

6. cena nieruchomości	225.000,- zł (słownie: dwieście dwadzieścia pięć tysięcy złotych 00/100) – zwolnienie z podatku VAT.
7. termin płatności	Cena nieruchomości uzyskana w przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości.
8. informacje dodatkowe	<p>1. Wyznacza się termin 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości, na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.</p> <p>Osoby, o których mowa powyżej, korzystają z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, jeżeli złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę ustaloną w sposób określony w ustawie (zgodnie z art. 34 ust. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami).</p> <p>2. Nabywca nieruchomości ponosi koszty notarialne i sądowe, których wysokość określi notariusz.</p> <p>3. 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 2017 r. poz. 1785 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 2017 r. poz. 1892).</p> <p>4. Na wniosek zainteresowanego inwestora:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 określają poszczególni gestorzy sieci przesyłowych, - obsługę komunikacyjną terenu oraz warunki dostępu do drogi publicznej określa Zarząd Dróg Miejskich. <p>6. Kwestię usunięcia drzew i krzewów z terenu nieruchomości regulują przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 142 ze zm.).</p> <p>7. Kwestię własności urządzeń podziemnych reguluje art. 49 Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1025), a kwestię ustanowienia służebności przesyłu na rzecz gestorów sieci regulują art. 305¹-305⁴ Kodeksu cywilnego.</p> <p>8. Kwestię wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej regulują przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161).</p> <p>9. Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Poznaniu pismem z dnia 11.05.2018 r., nr PSGPO.ZMSM.763.6140.103713.18, poinformowała, że: (...) <i>istnieje możliwość przyłączenia w/w nieruchomości do sieci gazowej, od istniejącego gazociągu średniego ciśnienia dn 63 mm PE w ul. Kresowej lub od istniejącego gazociągu średniego ciśnienia dn 63 mm PE w ul. Jarowej.</i> (...)</p> <p>10. Veolia Energia Poznań S.A. w piśmie nr DR/RW/WR/HR_670/2018 z dnia 10.05.2018 r. poinformowała, iż: (...) <i>w pobliżu nie przebiega sieć ciepłota, do której możliwe byłoby włączenie ww. nieruchomości</i> (...).</p> <p>11. AQUANET S.A. w piśmie nr DW/IBM/959/30075/2018 z dnia 07.06.2018 r. poinformował, że: (...) <i>na wysokości przedmiotowej działki nr geod. 95/2 zlokalizowana jest:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>w ul. Kresowej sieć wodociągowa o średnicy 225 mm z rur PVC (własność Aquanet S.A.),</i> - <i>sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 mm z rur kamionkowych (własność Aquanet S.A.).</i> <p><i>Jednocześnie nadmieniamy, że w rejonie przedmiotowej działki brak sieci kanalizacji deszczowej (...). W związku z powyższym oraz ze względu na przyjętą (...) zasadę maksymalnego zatrzymania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania, wody opadowe należy zagospodarować na terenie działki nr 95/2.</i></p> <p>12. ENEA Operator Sp. z o.o. w piśmie nr OD5/MU1/K/2018/308 z dnia 25.05.2018 r. poinformowała, że: (...) <i>na ww. dz. gruntu nie znajdują się urządzenia elektroenergetyczne będące częścią majątku naszej Spółki. Dodatkowo informujemy, że w pobliżu ww. działki znajdują się linie kablowe nn oraz SN, które nie ograniczają możliwości zabudowy ww. działki.</i></p> <p>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.</p>

	<p>13. INEA S.A poinformowała 26.06.2018 r., że posiada kanalizację teletechniczną w ul. Kresowej.</p> <p>14. Zarząd Dróg Miejskich w piśmie nr ZP.412.73.1.2018 z dnia 08.06.2018 r. poinformował, że: (...) <i>obsługa komunikacyjna działki nr 95/2 (...) winna odbywać się jednym zjazdem z ul. Kresowej (droga publiczna) lub z ul. Jarowej (droga publiczna), usytuowanym możliwie jak najdalej od skrzyżowania ulic Kresowa – Jarowa.</i></p> <p><i>Wobec powyższego działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej i znajduje się w całości poza pasami przyległych dróg publicznych.</i></p> <p><i>Ponadto zaznaczamy, że zjazd z ulicy o nawierzchni utwardzonej winien być również utwardzony. (...)</i></p>
--	---