

ZARZĄDZENIE NR 296.../2005/P
PREZYDENTA MIASTA POZNANIA
z dnia13.04..... 2005r.

**w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Zieliniec 20,
przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego,
pod indywidualne budownictwo jednorodzinne.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80 poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203), art. 13 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 1, art. 67 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 i Nr 281, poz. 2782) oraz uchwały Nr XCII/538/93 Rady Miejskiej Poznania z dnia 23 listopada 1993r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata (zmienionej uchwałą Nr VIII/52/II/94 Rady Miejskiej Poznania z dnia 22 listopada 1994r., Nr XLI/242/II/96 Rady Miejskiej Poznania z 21 maja 1996r., Nr LXVII/494/II/98 Rady Miasta Poznania z dnia 20 stycznia 1998r., Nr XXXVII/448/III/2000 Rady Miasta Poznania z dnia 13 czerwca 2000r., Nr LXXII/853/III/2001 Rady Miasta Poznania z dnia 30 października 2001r.) – zarządza się, co następuje:

§ 1

Przeznacza się do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości stanowiącą własność Miasta Poznania, położoną w Poznaniu przy ul. Zieliniec 20, wymienioną w wykazie stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Ogłasza się wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia, a obejmujący nieruchomość opisaną w § 1.

§ 3

Wykaz, o którym mowa w § 2, podlega wywieszeniu na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17.

Ponadto informacja o wywieszeniu tego wykazu podana zostanie do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Zarządzie Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ w Poznaniu, ul. Gronowa 20 (XII piętro).

§ 4

Uchyła się zarządzenie nr 543/2003/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 8.07.2003r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, pod indywidualne budownictwo jednorodzinne.

§ 5

Wykonanie zarządzenia powierza się dyrektorowi Zarządu Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ w Poznaniu.

§ 6

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


ZASTĘPCA PRZYDENTA
MIASTA POZNANIA
Jerzy Stępień

UZASADNIENIE
do ZARZĄDZENIA NR296...../2005/P
PREZYDENTA MIASTA POZNANIA
z dnia.....13.04..... 2005r.

Nieruchomość opisana w § 1 zarządzenia oraz objęta wykazem stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia, stanowi własność Miasta Poznania.

Zgodnie z art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.), z dniem 1 stycznia 2004r. przestał obowiązywać na tym terenie miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, zatw. uchwałą nr X/58/II/94 Rady Miejskiej Poznania z 6 grudnia 1994r.

Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania”, zatw. uchwałą nr XXII/276/III/99 Rady Miasta Poznania z 23 listopada 1999r., zmienioną uchwałą nr XXV/171/IV/2003 Rady Miasta Poznania z dnia 10 lipca 2003r., wynika, przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenach zabudowanych i przewidzianych do zabudowy, oznaczonym symbolem: **III.M – preferowane tereny dla skoncentrowanej funkcji mieszkaniowej, w III strefie peryferyjnej.**

Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w opinii UA.UIV.U12/7327-1335/04 z 25 października 2004r., stwierdzając nadto, że:

„Dla terenów, które mogą być przeznaczone pod funkcję mieszkaniową (M) studium preferuje:

- *koncentrację funkcji mieszkaniowych w obrębie I i II strefy;*
- *ewentualnie uzupełniającą zabudowę mieszkaniową w III strefie, na podstawie uchwalonych dla nich planów zagospodarowania, względnie wzdłuż istniejących ulic;*
- *na terenach mieszkaniowych nie dopuszcza się lokowania obiektów dla działalności gospodarczej oraz form działalności gospodarczej w istniejących obiektach, powodujących zakłócanie komfortu zamieszkiwania oraz wyklucza się działalność gospodarczą w istniejących obiektach, obciążającą dodatkowo transportem dostawczym lokalny ruch drogowy;*
- *tam, gdzie warunki przestrzenne to umożliwiają, wydziela się z terenów mieszkaniowych skoncentrowane funkcje aktywizacji gospodarczej (AG), połączone z funkcją mieszkalnictwa;*

- *tam gdzie istnieją zasoby mieszkaniowe, na terenach określonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jako obszary aktywizacji gospodarczej, należy wydzielić tereny mieszkaniowe zapewniając im ochronę poprzez pasy wysokiej zieleni.*”.

Ponadto we wcześniejszej opinii nr UA.UIV.U12/7327-220/04 z dnia 1 kwietnia 2004r. wydanej dla dz. 24/4, WUiA stwierdził, że:

„Obszar bezpośredniego sąsiedztwa wnioskowanej nieruchomości (budynek przy ul. Zieliniec 8a) pozwala na kontynuowanie funkcji, parametrów, cech i wskaźników, kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej – zgodnie z art. 61 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (...).

W związku z powyższym, w opinii tut. Wydziału istnieje możliwość przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, która winna stanowić kontynuację zabudowy na w/w działce sąsiedniej.”.

Prezydent Miasta Poznania upoważniony jest do zbywania nieruchomości gruntowych, na podstawie uchwały Nr XCII/538/93 Rady Miejskiej Poznania z dnia 23 listopada 1993r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata (z późn. zm.).

Zgodnie z § 2 wyżej powołanej uchwały:

„grunty niezabudowane przeznaczone w planach zagospodarowania przestrzennego na cele (...) indywidualnego budownictwa jednorodzinnego, oddawane będą w użytkowanie wieczyste lub sprzedawane osobom fizycznym i prawnym na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.”

Natomiast zgodnie z art. 35 ust. 1 ww. ustawy – prezydent miasta sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.

Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, a ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu podaje do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz w inny sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości.

Jednocześnie – z chwilą podjęcia niniejszego zarządzenia – konieczne jest uchylene wcześniejszego zarządzenia nr 543/2003/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 8 lipca 2003r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, pod indywidualne budownictwo jednorodzinne, obejmującego nieruchomość przy ul. Zieliniec 20.

Pomimo przeprowadzenia dwóch przetargów na sprzedaż ww. nieruchomości, zakończonych wynikiem negatywnym (brak uczestników), nie-możliwe było kontynuowanie postępowania, a konieczne stało się uchylene zarządzenia z powodu utraty aktualności danych w nim zawartych, dotyczących przede wszystkim przeznaczenia nieruchomości i ceny wywoławczej (w skutek uchylene planu ogólnego i upływu czasu).

W związku z powyższym wydanie niniejszego zarządzenia jest słuszne i uzasadnione.

Dyrektor
mgr inż. Andrzej Krygier



WYKAZ

nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, pod indywidualne budownictwo jednorodzinne

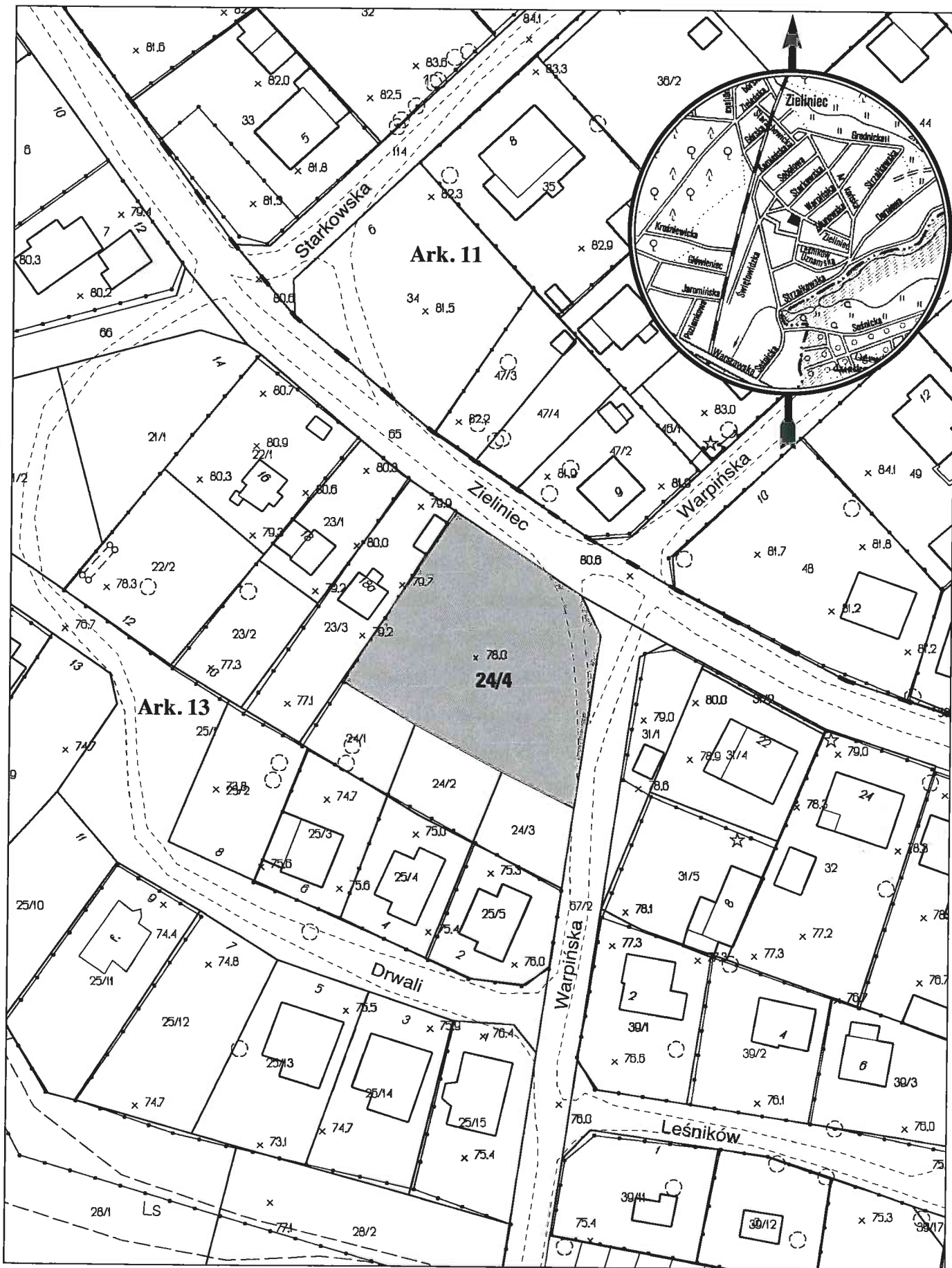
1. adres nieruchomości	Poznań, ul. Zieliniec 20
2. oznaczenia geodezyjne	obr. Głowieniec ark. 13 działka 24/4 (R VI) pow. 1.557 m ² KW nr PO2P/00004251/3 cz. wg odpisu z KW nr PO2P/00004251/3 z 23.03.2005r. - właściciel Miasto Poznań
3. opis nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> - położona w strefie peryferyjnej miasta, - niezabudowana, nieurządzona i nieogrodzona, - na działce złożony piasek, resztki asfaltu z rozbiórki, śmieci, - kształt regularny, zbliżony do prostokąta, teren lekko falisty, - bezpośrednie sąsiedztwo stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, od strony północnej ul. Zieliniec, od wschodniej ul. Warpińska – nieurządzone , - sieci miejskie (E, W, G, K) w ulicy.
4. przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego	<p>Zgodnie z art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.), z dniem 1 stycznia 2004r. przestał obowiązywać na tym terenie miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, zatw. uchwałą nr X/58/II/94 Rady Miejskiej Poznania z 6 grudnia 1994r.</p> <p>Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania”, zatw. uchwałą nr XXII/276/III/99 Rady Miasta Poznania z 23 listopada 1999r., zmienioną uchwałą nr XXV/171/IV/2003 Rady Miasta Poznania z dnia 10 lipca 2003r., wynika, przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenach zabudowanych i przewidzianych do zabudowy, oznaczonym symbolem: III.M – preferowane tereny dla skoncentrowanej funkcji mieszkaniowej, w III strefie peryferyjnej.</p> <p>Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w opinii UA.UIV.U12/7327-1335/04 z 25 października 2004r., stwierdzając nadto, że:</p> <p>„Dla terenów, które mogą być przeznaczone pod funkcję mieszkaniową (M) studium preferuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - koncentrację funkcji mieszkaniowych w obrębie I i II strefy; - ewentualnie uzupełniającą zabudowę mieszkaniową w III strefie, na podstawie uchwalonych dla nich planów zagospodarowania, względnie wzdłuż istniejących ulic; - na terenach mieszkaniowych nie dopuszcza się lokowania obiektów dla działalności gospodarczej oraz form działalności gospodarczej w istniejących obiektach, powodujących zakłócanie komfortu zamieszkiwania oraz wyklucza się działalność gospodarczą w istniejących obiektach, obciążającą dodatkowo transportem dostawczym lokalny ruch drogowy; - tam, gdzie warunki przestrzenne to umożliwiają, wydziela się z terenów mieszkaniowych skoncentrowane funkcje aktywizacji gospodarczej (AG), połączone z funkcją mieszkalnictwa; - tam gdzie istnieją zasoby mieszkaniowe, na terenach określonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jako obszary aktywizacji gospodarczej, należy wydzielić tereny mieszkaniowe zapewniając im ochronę poprzez pasy wysokiej zieleni.” <p>Ponadto we wcześniejszej opinii nr UA.UIV.U12/7327-220/04 z dnia 1 kwietnia 2004r. wydanej dla dz. 24/4, WUiA stwierdził, że:</p> <p>„Obszar bezpośredniego sąsiedztwa wnioskowanej nieruchomości (budynek przy ul. Zieliniec 8a) pozwala na kontynuowanie funkcji, parametrów, cech i wskaźników, kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej – zgodnie z art. 61 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (...).</p> <p>W związku z powyższym, w opinii tej Wydziału istnieje możliwość przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, która winna stanowić kontynuację zabudowy na w/w działce sąsiedniej.”</p>

5. forma i tryb zbycia	sprzedaż w trybie przetargu ustnego nieograniczonego
6. cena nieruchomości	228.200,- zł (słownie zł: dwieście dwadzieścia osiem tysięcy dwieście złotych), w tym 22 % VAT (W przypadku zmiany stawki podatku, cena nieruchomości ulegnie zmianie.)
7. termin płatności	Cena nieruchomości uzyskana w przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości.
8. informacje dodatkowe	<p>Nabywca ponosi koszty notarialne i sądowe, których wysokość określi notariusz.</p> <p>Wyznacza się termin 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu, do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości, na podst. art. 34 ust. 1 pkt 2 ustawy z 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.</p> <p>Na wniosek zainteresowanego inwestora:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>w kwestii zabudowy nieruchomości</i> wypowie się Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania, wydając stosowną opinię, - <i>szczegółowe informacje o istniejącym uzbrojeniu i możliwości (lub braku możliwości) przyłączenia się do istniejących mediów</i> określa poszczególni gestorzy sieci przesyłowych, - <i>obsługę komunikacyjną terenu</i> określi Zarząd Dróg Miejskich – Poznań, ul. Wilczak 16, - <i>obowiązek wyłączenia, bądź nie, gruntów z produkcji rolnej</i> ocenia Stanowisko ds. Ochrony Gruntów Rolnych Pionu Gospodarowania Nieruchomościami Skarbu Państwa ZGiKM GEOPOZ – II piętro, pok. 219, natomiast - <i>w zakresie wyłączenia gruntów z produkcji leśnej</i> właściwy jest Dyrektor Regionalny Dyrekcji Lasów Państwowych.


Dyrektor
 mgr inż. Andrzej Krygier

MAPA INFORMACYJNA

1:1000



opracowanie - ZGKM GEOPOZ 330/48/2005

obręb Główniec, arkusz 13

działka nr	pow. m ²	KW	właściciel
24/4	1557	P02P/00004251/3	Miasto Poznań