# Załącznik do zarządzenia Nr 1047/2019/P

**PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

**z dnia 17 grudnia 2019 r.**

**WYKAZ**

**nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Położenie nieruchomości | **Poznań, w rejonie ulic: Strzeszyńskiej i Lądeckiej** |
| 1. Oznaczenia geodezyjne | **obręb Strzeszyn arkusz 04 działka 20/5 (Ba) pow. 1613 m2 KW PO1P/00124088/9**  według KW PO1P/00124088/9 – właściciel Miasto Poznań |
| 1. Opis nieruchomości | * położona w północno-zachodniej, pośredniej części Poznania, w rejonie ulic: Strzeszyńskiej i Lądeckiej; * niezabudowana, uporządkowana, o kształcie prostokąta, ukształtowanie terenu płaskie, porośnięta pojedynczymi drzewami; * nie posiada dostępu do drogi publicznej, usytuowana jest pomiędzy innymi nieruchomościami (od strony północnej, południowej i wschodniej graniczy z nieruchomościami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, natomiast od strony północno-zachodniej z działką niezabudowaną); * nieruchomość ogrodzona, ogrodzenie sąsiedniej działki nr 20/2 przekracza granice jej własności i znajduje się w obrębie działki miejskiej (w najszerszym miejscu odległość od granicy do środka ogrodzenia wynosi ok. 1,3 m); * nieruchomość objęta jest umową najmu nr D/25/129 z dnia 30 sierpnia 2019 r. zawartą na czas nieoznaczony, na cel: teren przylegający do posesji, obowiązującą od dnia  1 września 2019 r.; * bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowi głównie zabudowa mieszkalna jednorodzinna o niskiej i średniej intensywności oraz zabudowa wielorodzinna o niskiej intensywności. |
| 1. Przeznaczenie nieruchomości i sposób   zagospodarowania | W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Podolany Zachód B” w Poznaniu, zatwierdzonym uchwałą Nr XV/148/VI/2011 Rady Miasta Poznania z dnia 12 lipca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 26 września 2011 r. poz. 4036), nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem: **6MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**  W § 4 pkt 6 lit. c ww. plan miejscowy dopuszcza lokalizację zabudowy na działce 20/5, ark. 04, obr. Strzeszyn, *niezależnie od wyznaczonych linii zabudowy.*  Powyższe przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-IV.6724.566.2019 z dnia  27 marca 2019 r.  **Tekst i rysunek planu miejscowego obejmującego ten teren są dostępne na stronie internetowej: www.mpu.pl.**  **Integralną częścią mpzp w rejonie „Podolany Zachód B” 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.** |
| 1. Forma i tryb zbycia | **Sprzedaż w trybie przetargu ustnego nieograniczonego** |
| 1. Cena nieruchomości | **652 000,– zł** (słownie: sześćset pięćdziesiąt dwa tysiące złotych) – w tym 23% podatku VAT |
| 1. Termin płatności | Cena nieruchomości uzyskana w przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości. |
| 1. Informacje dodatkowe | 1. **Nabywca nieruchomości ponosi koszty notarialne i sądowe**, których wysokość określi notariusz. 2. **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 2019 r. poz. 1170 ze zm.). 3. **Na wniosek zainteresowanego inwestora:**  * **szczegółowe informacje o zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** w formie wypisu i wyrysu 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** określą poszczególni gestorzy sieci przesyłowych; * **obsługę komunikacyjną terenu oraz warunki dostępu do drogi publicznej** określi Zarząd Dróg Miejskich.  1. **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. 1614 ze zm.). 2. **Kwestię własności urządzeń podziemnych** reguluje art. 49 Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2019 r. poz. 1145 ze zm.), a kwestię ustanowienia służebności przesyłu na rzecz gestorów sieci regulują art. 3051-3054 Kodeksu cywilnego. 3. **Aquanet Spółka Akcyjna** pismem nr DW/IBM/1292/22778/2019 z dnia  17 kwietnia 2019 r. poinformowała m.in., że (…) *zgodnie z branżową ewidencją terenu w ul. Strzeszyńskiej, Lądeckiej i Morszyńskiej (w rejonie działki nr geod. 20/5) zlokalizowane są następujące sieci, eksploatowane przez Aquanet SA:* 4. *w ul. Strzeszyńskiej:*  * *sieć wodociągowa o średnicy 150 mm z rur żeliwnych,* * *sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 400 mm z rur PVC,*  1. *w ul. Morszyńskiej:*  * *sieć wodociągowa o średnicy 150 mm z rur żeliwnych,* * *sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 250 mm z rur PVC,*  1. *w ul. Lądeckiej:*  * *sieć wodociągowa o średnicy 110 mm z rur PVC,* * *sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 250 mm z rur PVC.*   *W powyższych ulicach brak sieci kanalizacji deszczowej.*  *Jednocześnie informujemy, że działka nr geod. 20/5 - arkusz 04, obręb Strzeszyn nie przylega bezpośrednio do drogi publicznej - od ww. ulic oddzielają ją inne działki* (…).  *W związku z powyższym odnośnie możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej zabudowy planowanej na terenie ww. nieruchomości będziemy mogli wypowiedzieć się w formie opinii po:*   * *przedstawieniu planu zagospodarowania działki nr geod. 20/5 z wykazaną drogą dojazdową do drogi publicznej,* * *podaniu przez inwestora planowanego rodzaju zabudowy oraz zapotrzebowania wody i ilości odprowadzanych ścieków.*   ***Zwracamy uwagę, że w przypadku innej zabudowy niż budynek mieszkalny jednorodzinny jednolokalowy prawdopodobnie będzie konieczność budowy sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w wydzielonej geodezyjnie drodze dojazdowej do działki nr geod. 20/5 od drogi publicznej, z wymogiem ustanowienia w tej drodze prawa użytkowania ustanowionego na rzecz Aquanet SA, które będzie prawem na czas nieokreślony, nieodpłatnym i obejmować będzie:***   * *lokalizację na tych działkach sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej i przesył wody oraz ścieków,* * *dostęp i dojazd w celu przeglądów, remontów i wymiany przechodzącego przez działki uzbrojenia, w tym również wjazdu na ww. działki pojazdów specjalistycznych celem wykonywania czynności eksploatacyjnych,* * *zachowanie wzdłuż projektowanej sieci wodociągowej strefy ochronnej o szerokości min. 3,0 m (trzy metry) w każdą stronę (licząc od osi przewodu), wolnej od zabudowy stałej i tymczasowej oraz sadzenia drzew,* * *zachowanie wzdłuż projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej strefy ochronnej o szerokości min. 2,5 m (dwa i pół metra) w każdą stronę (licząc od skraju przewodu), wolnej od zabudowy stałej i tymczasowej oraz sadzenia drzew,* * *wykonywanie przedłużenia sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz wykonywanie wcinki do tych sieci zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi przez Aquanet SA.*  1. **Enea Operator sp. z o.o.** pismem nr OD5/MU1/K/2017/134 z dnia 21 lutego 2017 r., którego aktualność Spółka potwierdziła pismem nr OD5/MU1/K/2017/134A z dnia 2 kwietnia 2019 r. poinformowała m.in., że (…) *na ww. działce gruntu nie znajdują się urządzenia elektroenergetyczne będące częścią naszej Spółki. Jednocześnie informujemy, że w pobliżu ww. działki nie znajduje się infrastruktura el-en ograniczająca możliwość zabudowy ww. działki.*   **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.**   1. **Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.** pismem nr PSGPO.ZMSM.763.6140.105217.19 z dnia 4 kwietnia 2019 r. poinformowała m.in., że (…) *na wysokości przedmiotowej nieruchomości nie posiadamy istniejącej bądź projektowanej sieci gazowej. Przyłączenie działki związane jest z budową gazociągu niskiego ciśnienia lub średniego ciśnienia do przedmiotowej nieruchomości od istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia dn 125 mm PE w ul. Lądeckiej lub od istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia Dn 100 stalowego w ul. Morszyńskiej bądź od gazociągu średniego ciśnienia dn 180 mm PE w ul. Strzeszyńskiej do wysokości rozpatrywanej działki. Podjęcie decyzji o przystąpieniu przez Polską Spółkę Gazownictwa sp. z o.o., Oddział Zakład Gazowniczy w Poznaniu do budowy gazociągu w rozpatrywanym rejonie uzależnione będzie od wyniku analizy techniczno-ekonomicznej inwestycji oraz po wskazaniu działki stanowiącej drogę dojazdową do przedmiotowej nieruchomości, w której możliwe będzie wybudowanie sieci gazowej.*   *W celu uzyskania szczegółowych warunków technicznych podłączenia do sieci gazowej niezbędne będzie wystąpienie osoby/podmiotu posiadającego tytuł prawny do nieruchomości z wnioskiem o określenie warunków przyłączenia do sieci gazowej do Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o., Oddział Zakład Gazowniczy w Poznaniu* (…)*.*   1. **Veolia Energia Poznań S.A**. pismem nr DR/RW/WR/HR\_PC\_438/2019 z dnia  28 maja 2019 r. poinformowała m.in., że (…) *w pobliżu nie przebiega sieć cieplna, do której możliwe byłoby włączenie ww. nieruchomości.*   *Najbliższa istniejąca sieć cieplna zlokalizowana jest na wysokości nieruchomości przy ul. Strzeszyńskiej 58. Prowadzenie sieci cieplnej byłoby uzasadnione ekonomicznie, gdyby całkowite zapotrzebowanie na moc cieplną ww. nieruchomości wynosiło więcej niż 6 MW oraz pod warunkiem podłączenia jednocześnie całości mocy dla takiej inwestycji* (…)*.*   1. **Zarząd Dróg Miejskich** pismem nr IT.III.0713.133.2019 z dnia 18 kwietnia 2019 r. poinformował m.in., że (…) *działka nr 20/5 zbędna jest na cele drogowe i nie znajduje się w administracji ZDM.*   *Jednocześnie informujemy, iż ww. nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.* (…) *Zgodnie z zapisami miejscowego planu działka ta znajduje się na terenie 6 MN, dla którego obowiązują ustalenia:*   * *dopuszczenie lokalizacji: dróg wewnętrznych: na terenie 6 MN – wyłącznie jako dostęp do działek nr 19/5, 20/5 oraz 38/5 z obrębu Strzeszyn, arkusz mapy 4* (…) * *zgodny z przepisami odrębnymi, dostęp do przyległych dróg publicznych, przy czym na terenach 4 MN, 6MN i 9MN ustala się dostęp także poprzez dopuszczone planem drogi wewnętrzne* (…)   *Wobec braku jednoznacznego wskazania w ww. mpzp dojazdu do działki nr 20/5, w opinii ZDM dostęp do drogi publicznej dz. nr 20/5 może odbywać się w sposób pośredni istniejącym zjazdem z ul. Strzeszyńskiej, poprzez działki 18/4 oraz 19/5 na zasadzie ustanowienia służebności przejazdu przechodu.*  *Informujemy również, iż na wspomnianej nieruchomości nie znajdują się elementy infrastruktury drogowej będącej w naszej administracji.* |