# 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: Strzeszyńskieji 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 graniczyz 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 nieruchomościi 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 wynikającyz 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 ustawyz 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 wodociągoweji 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 wodociągoweji 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 ochronnejo 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 dnia2 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.763.6140.105217.19z 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.* |