# Załącznik do zarządzenia Nr 131/2020/P

**PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

**z dnia 20 lutego 2020 r.**

## WYKAZ

## nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Adres nieruchomości | Poznań, ul. Darniowa |
| 1. Oznaczenia geodezyjne | **obręb Głowieniec arkusz 07 działka 3/139 (RIVa, RV) pow. 706 m2 KW PO2P/00111076/5**  według księgi wieczystej PO2P/00111076/5 – właściciel: Miasto Poznań |
| 1. Opis nieruchomości | * położona w północno-wschodniej, peryferyjnej części Poznania, przy ul. Darniowej  (o nawierzchni urządzonej); * niezabudowana, niezagospodarowana, o kształcie regularnego pięcioboku, porośnięta nieuporządkowaną roślinnością (m.in. trawą, licznymi drzewami i krzewami), ukształtowanie terenu płaskie; * ma pośredni dostęp do drogi publicznej: ul. Darniowej przez działki nr 3/120 i 3/121 przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogę publiczną (oznaczone symbolami KD-L i 2KD-D) – obecnie w części utwardzone tłuczniem budowlanym i żużlem, w części porośnięte nieuporządkowaną roślinnością; * na działce nr 3/120, na wprost zjazdu z projektowanej drogi 2KD-D posadowiony jest słup oświetleniowy; * bezpośrednie sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, nieruchomości niezabudowane, Gospodarstwo Agroturystyczne Stajnia Podkowa, w sąsiedztwie nieruchomości znajdują się też napowietrzne linie elektroenergetyczne wraz ze słupową stacją transformatorową, usytuowaną w granicach działki nr 3/125; * w rejonie lokalizacji nieruchomości występuje zabudowa mieszkalno-gospodarcza, pojedyncze obiekty usługowe, zakłady rzemieślnicze i produkcyjne, w nieznacznym oddaleniu, na obszarze pobliskiego Swarzędza i w rejonie Antoninka znajdują się tereny rekreacyjne, obiekty świadczące podstawowe usługi publiczne i komercyjne |
| 1. Przeznaczenie nieruchomości i sposób zagospodarowania | W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Darniowa” w Poznaniu, zatwierdzonym uchwałą Nr XLVI/593/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 9 grudnia 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 7, poz. 126 z dnia 26 stycznia 2009 r.), nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem: **5MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**  Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie  nr UA-IV.6724.1753.2019 z dnia 24 września 2019 r.  **Tekst i rysunek planu miejscowego obejmującego ten teren są dostępne na stronie internetowej: www.mpu.pl.**  **Integralną częścią mpzp „Darniowa” w Poznaniu jest rysunek planu, zatem konieczne jest łączne czytanie części tekstowej i graficznej planu, dzięki czemu uzyska się kompletną informację o możliwościach zagospodarowania nieruchomości i ewentualnych ograniczeniach.** |
| 1. Forma i tryb zbycia | **Sprzedaż w trybie przetargu ustnego nieograniczonego** |
| 1. Cena nieruchomości | **145.000,– zł** (słownie: sto czterdzieści pięć tysięcy złotych) – zwolnienie z 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. **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.   **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).   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.) 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 2019 r. poz. 1256 ze zm.). 3. **Kwestię wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej lub leśnej** regulują przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161). 4. **Na wniosek zainteresowanego inwestora:**  * **szczegółowe informacje o zapisach planu miejscowego** 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 jej braku) 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/krzewów z terenu nieruchomości** regulują przepisy ustawy z dnia  16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55). 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** w piśmie nr DW/IBM/1285/55305/2019 z dnia 25 września 2019 r. poinformowała, że: 4. *Zgodnie* z *branżową ewidencją uzbrojenia terenu:* 5. (…) 6. *na wysokości nieruchomości w rejonie ul. Darniowej w Poznaniu, oznaczonych w ewidencji gruntów działki nr geod.:* (…)***3/139-3/145, brak sieci wodociągowej****.*   *Zaopatrzenie w wodę zabudowy planowanej na ww. działkach będzie możliwe po wybudowaniu w układzie pierścieniowym sieci wodociągowej w wydzielonej geodezyjnie działce nr 3/121, na odcinku od włączenia w istniejącą sieć wodociągową o średnicy 110mm z rur PVC w ul. Zielińskiej do połączenia z istniejącą siecią wodociągową o średnicy 100mm w ul. Darniowej/Rybitwy. W obowiązującym Programie Działań Inwestycyjnych Aquanet SA na lata 2018-2027 nie jest przewidziana budowa* ***sieci wodociągowej****, o której mowa powyżej.*   1. *na wysokości nieruchomości w rejonie ul. Darniowej w Poznaniu, oznaczonych w ewidencji gruntów działki nr geod.:* (…)***3/139-3/145, brak sieci kanalizacji sanitarnej.***   *W obecnie obowiązującym Programie Działań Inwestycyjnych Aquanet SA na lata 2018-2027 przewidziana jest budowa* ***kanalizacji sanitarnej*** *na terenie osiedla Zieliniec (m.in. w części ulicy Darniowej). Obecnie trwa realizacja ww. zadania, z przewidzianym zakończeniem robót budowlano-montażowych w roku 2021. Powyższy termin może ulec zmianie w przypadku pojawienia się problemów realizacyjnych oraz terenowo - prawnych związanych z planowaną inwestycją.*  *Niezależnie od powyższego, dla odprowadzania ścieków bytowych z zabudowy planowanej na terenie ww. działek, konieczna będzie budowa sieci kanalizacji sanitarnej w drodze nr geod. 3/121, która nie jest ujęta w obecnie obowiązującym Wieloletnim Planie Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Urządzeń Kanalizacyjnych Aquanet SA na lata 2018-2027.*   1. *Na ww. nieruchomościach brak uzbrojenia stanowiącego własność Aquanet SA.*   *Możliwość podłączenia nieruchomości do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej zostanie określona w formie opinii na wniosek inwestora, po podaniu przez niego zapotrzebowania wody i ilości odprowadzonych ścieków oraz rodzaju zabudowy.*   1. **Enea Operator Sp. z o.o.** w piśmie nr OD5/MU1/K/2017/154 z dnia 13 września 2019 r. dotyczącym nieruchomości położonych w rejonie ul. Darniowej – obr. Głowieniec ark. 07 działki: nr 3/128, 3/130, 3/131, 3/132, **3/139**, 3/141, 3/142, 3/143, 3/144, 3/145 poinformowała m.in., że: (…) *na działce nr 3/128 znajduje się linia napowietrzna nn-0,4kV typu Al. 4x70 +1x25 wraz ze słupem el-en. Dodatkowo informujemy, że w pobliżu działek nr 3/139, 3/128 znajdują się linie kablowe nn-0,4kV. Na pozostałych działkach tj.: 3/130, 3/131, 3/132, 3/145, 3/144, 3/143, 3/142, 3/141 nie znajduje się infrastruktura el-en będąca częścią majątku naszej Spółki. Opracowując plan zagospodarowania terenu dla ww. nieruchomości uwzględnić należy konieczność zachowania wymaganych odległości (1,5m licząc od skrajnego przewodu linii napowietrznej nn oraz 0,25m od linii kablowej nn) i zapewnienia dostępu dla naszych służb eksploatacyjnych. Jako właściciel ww. infrastruktury nie widzimy przeciwskazań co do zmiany lokalizacji ww. urządzeń, która może zostać zrealizowana kosztem i staraniem osoby zainteresowanej. W celu potwierdzenia możliwości jej przebudowy konieczne będzie opracowanie właściwej dokumentacji projektowej i uzyskanie uzgodnień i decyzji administracyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności ustawy Prawo Budowlane.*   **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. Oddział Zakład Gazowniczy w Poznaniu** w piśmie nr PSGPO.ZMSM.763.6140.105864.19 z dnia 4 września 2019 r. dotyczącym dostępu do sieci gazowej nieruchomości położonych w rejonie ul. Darniowej – obr. Głowieniec ark. 07 działki nr 3/128, 3/130, 3/131, 3/132, **3/139**, 3/141, 3/142, 3/143, 3/144, 3/145 poinformowała m.in., że: (…) *w przypadku dz. nr 3/139 istnieje możliwość przyłączenia do sieci gazowej, od istniejącego gazociągu średniego ciśnienia dn 63 PE w ul. Darniowej w Poznaniu, natomiast dz. nr 3/128 od istniejącego gazociągu średniego ciśnienia dn 63 PE w ul. Zielińskiej w m. Gruszczyn. Jednocześnie informujemy, że w przypadku pozostałych działek przyłączenie związane jest z budową gazociągu średniego ciśnienia w drogach dojazdowych od istniejącego gazociągu średniego ciśnienia dn 63 PE w ul. Darniowej w Poznaniu lub gazociągu średniego ciśnienia dn 63 PE w ul. Zielińskiej w Gruszczynie do wysokości ostatnich nieruchomości przewidzianych do przyłączenia.*   *Gazociągi stanowią własność Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Poznaniu. Na przedmiotowych działkach PSG sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Poznaniu nie posiada żadnej infrastruktury gazowej. W sprawie szczegółowych warunków technicznych podłączenia do sieci gazowej należy wystąpić z wnioskiem do PSG sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Poznaniu, Dział Obsługi Klienta – Sekcja Przyłączania, ul. Za Groblą 8 w Poznaniu.*   1. **Veolia Energia Poznań S.A.** wpiśmie nr DR/RW/WR/HR\_1405/2019 z dnia 19 września 2019 r. dotyczącym nieruchomości położonych w rejonie ul. Darniowej – obr. Głowieniec ark. 07 działki: nr 3/128, 3/130, 3/131, 3/132, **3/139**, 3/141, 3/142, 3/143, 3/144, 3/145 poinformowała m.in., że:(…) *ww. nieruchomości:* 2. *nie posiadają dostępu do sieci cieplnej;* 3. *nie ma możliwości podłączenia przedmiotowych nieruchomości do sieci cieplnej Veolii;* 4. *znajdują się w odległości ok. 2,5 km od najbliższej sieci cieplnej do której byłoby możliwe włączenie. Prowadzenie sieci cieplnej dla ww. nieruchomości byłoby uzasadnione ekonomicznie, gdyby zapotrzebowanie na moc cieplną dla tej nieruchomości wynosiło więcej niż 10 MW oraz pod warunkiem podłączenia jednocześnie całości mocy dla takiej inwestycji;* 5. *nie ma zlokalizowanej infrastruktury będącej własnością Veolia Energia Poznań S.A.* 6. **Zarząd Dróg Miejskich**w piśmie nr ZZ.E1.412.25.2.2017 z dnia 27 listopada 2017 r. poinformował m.in., że: (…) *działki o nr 3/139* (…) *winny być obsługiwane z działki 3/121 stanowiącej obecnie nieruchomość powierzoną ZDM, a docelowo drogę publiczną klasy dojazdowej, oznaczonej w mpzp "Darniowa" symbolem 2KD-D* (...).   Dodatkowo w piśmie nr ZZ.W2.412.153.2017 z dnia 15 stycznia 2018 r. Zarząd Dróg Miejskich poinformował, że: (…) *dostęp do nieruchomości oznaczonych jako: obręb Głowieniec ark. 07 dz. 3/139-3/145;* (…) *tymczasowo odbywać się będzie wyłącznie od strony ulicy Darniowej. Zapewnienie obsługi komunikacyjnej od strony ulicy Zielińskiej w Gruszczynie wymaga opracowania dokumentacji projektowej polegającej na przebudowie drogi w gminie sąsiedniej (wykonanie włączenia wraz z budową przepustu).*  Natomiast w piśmie nr UZ.E1.412.140.2019 z dnia 8 października 2019 r. ZDM poinformował, m.in., że: (…)   * *nieruchomości oznaczone geodezyjnie obr/ark 02/07, dz.* (…) *3/139* (…) *są zbędne na cele drogowe,* * *na przedmiotowych nieruchomościach nie znajdują się elementy infrastruktury będące w administracji ZDM,* * *w sąsiedztwie nie znajdują się elementy infrastruktury technicznej, które wpływają na zabudowę i zagospodarowanie w/w nieruchomości* (…) * *słup oświetleniowy zlokalizowany przy ul. Darniowej, który stoi w świetle projektowanej drogi 2KD-D na chwilę obecną w żaden sposób nie koliduje z obsługą komunikacyjną drogi bocznej od ul. Darniowej. Jednocześnie informujemy, że w przypadku rozbudowy ul. Darniowej lub budowy ulicy bocznej od ul. Darniowej (2KD-D), Zarząd Dróg Miejskich zleci projekt usunięcia/przesunięcia słupów oświetleniowych kolidujących z projektowaną inwestycją drogową.* |