# Załącznik do zarządzenia Nr 432/2020/P

**PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

**z dnia 23 czerwca 2020 r.**

## WYKAZ

## nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego

|  |  |
| --- | --- |
| 1. adres nieruchomości | Poznań, ulica Starkowska 24a |
| 1. oznaczenia geodezyjne | **obręb Głowieniec arkusz 11 działka 75/1 (Bp) pow. 625 m² KW PO2P/00092056/9**  Według księgi wieczystej KW PO2P/00092056/9 – właściciel Miasto Poznań |
| 1. opis nieruchomości | * położona we wschodniej, peryferyjnej części Poznania, przy ul. Starkowskiej 24a; * niezabudowana i niezagospodarowana, porośnięta nieuporządkowaną roślinnością trawiastą oraz drzewami i krzewami, ogrodzona; * teren nieruchomości płaski, kształt prostokąta; * w środkowej części działki znajdują się betonowe pozostałości budowlane; * dojazd i dostęp do nieruchomości bezpośrednio z drogi publicznej, ul. Starkowskiej  o nawierzchni nieurządzonej, gruntowej, ulepszonej żużlem; * w ciągu ul. Starkowskiej znajdują się sieci: elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna  i gazowa; * w obrębie ulicy Starkowskiej, przy ogrodzeniu działki nr 75/1 znajduje się studzienka, słupek telekomunikacyjny i słup betonowy z latarnią; * w bezpośrednim sąsiedztwie przeważa zabudowa mieszkalna jednorodzinna o niskiej intensywności. |
| 1. przeznaczenie nieruchomości i sposób zagospodarowania | Nieruchomość położona jest na terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zieliniec” w Poznaniu zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Poznania  Nr LXXIII/1013/V/2010 z dnia 8 czerwca 2010 r. (Dz. U. Woj. Wlkp. Nr 168, poz. 3184 z dnia 30 sierpnia 2010 r.), zgodnie z którym leży na obszarze oznaczonym symbolem 10MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.  Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-IV-U06.6724.2733.2018 z dnia 29 października 2018 r., oraz pismem nr UA-IV.6724.1884.2019 z dnia 14 października 2019 r.  **Tekst i rysunek planu miejscowego** obejmującego ten teren są dostępne na stronie internetowej: www.mpu.pl.  Integralną częścią mpzp „Zieliniec” w Poznaniu jest rysunek planu, zatem konieczne jest łączne czytanie części tekstowej i graficznej planu, które zapewni kompletną informację o możliwościach zagospodarowania nieruchomości i ewentualnych ograniczeniach. |
| 1. forma i tryb zbycia | **Sprzedaż w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.** |
| 1. cena nieruchomości | **340.000,– zł** słownie: trzysta czterdzieści tysięcy złotych (w tym 23%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  (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.).   **Powyżej wspomniane osoby 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.). 3. **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** określają poszczególni gestorzy sieci przesyłowych,  **- obsługę komunikacyjną terenu****oraz warunki dostępu do drogi publicznej** określa 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, a kwestię ustanowienia służebności przesyłu na rzecz gestorów sieci regulują art. 3051-3054 Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2019 r. poz. 1145 ze zm.). 3. **Aquanet Spółka Akcyjna** w piśmie nr DW/IBM/986/57950/2019 z dnia 9 października 2019 r.r. poinformowała, że: *(…)*  * *na wysokości nieruchomości zlokalizowanej przy ulicy Starkowskiej 24a w Poznaniu oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr geod. 75/1, ark. 11, obręb Głowieniec istnieje sieć wodociągowa w ulicy Starkowskiej, znajdująca się w eksploatacji Aquanet SA,* * *na wysokości nieruchomości zlokalizowanej przy ulicy Starkowskiej 24a w Poznaniu oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr geod. 75/1, ark. 11, obręb Głowieniec istnieje sieć kanalizacji sanitarnej w ulicy Starkowskiej, znajdująca się w eksploatacji Aquanet SA,* * *na terenie działki nr geod. 75/1, ark. 11, obręb Głowieniec brak uzbrojenia wodociągowego  i kanalizacyjnego eksploatowanego przez Aquanet SA,* * *możliwość podłączenia nieruchomości do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej zostaną określone 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/2017/782 z dnia 1 października 2019 r. r. poinformowała, że *(…) na ww. działce gruntu nie znajdują się urządzenia elektroenergetyczne będące częścią majątku naszej Spółki. Jednocześnie informujemy, że w pobliżu ww. działki znajduje się linia napowietrzna nn-0,4kV typu Al. 4x50 + Al. 1x25 relacji: wzdłuż ulicy Starkowskiej od której należy zachować minimalną odległość 1,5m licząc od skrajnego przewodu. Jako właściciel ww. infrastruktury nie widzimy przeciwwskazań 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.763.6140.105954.19 z dnia 24 września 2019 r. poinformowała, że *(…) istnieje możliwość przyłączenia w/w nieruchomości do sieci gazowej, od istniejącego stalowego gazociągu niskiego ciśnienia DN100 w ul. Starkowskiej w Poznaniu. Jednocześnie informujemy, że na przedmiotowej działce Polska Spółka Gazownictwa 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 Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Poznaniu, ul. Za Groblą 8, Dział Obsługi Klienta- Sekcja Przyłączania.*   1. **Veolia Energia Poznań S.A.** w piśmie nr DR/RW/WR/HR\_1404/2019 z dnia 19 września 2019 r. poinformowała m.in., że *(…) ww. nieruchomość* 2. *nie posiada dostępu do sieci cieplnej;* 3. *nie ma możliwości podłączenia przedmiotowej nieruchomości do sieci cieplnej Veolii;* 4. *znajduje się w odległości ok. 1 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 4MW 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 ZP.412.143.2.2017 z dnia 19 października 2018 r. poinformował, że *(…) działka nr 75/1 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej  ul. Starkowskiej (…)*.   Pismem nr ZP.412.143.1.2017 z dnia 20 kwietnia 2018 r. ZDM poinformował m.in., że *(…) inwestor (…) jest zobowiązany do uzyskania decyzji administracyjnej ZDM zezwalającej na lokalizację zjazdu z drogi publicznej. W przypadku zamiaru umocnienia ww. zjazdu w zakresie pasa drogowego ul. Starkowskiej jego projekt drogowy wymaga uzgodnienia z tut. Zarządem Dróg Miejskich przed rozpoczęciem robót w terenie pasa drogowego.*  *Równocześnie już teraz zaznaczamy, że nie wyrażamy zgody na sytuowanie miejsc postojowych, koniecznych dla planowanej inwestycji w pasach przyległych dróg administrowanych  przez ZDM.*  Powyższe stanowisko zostało potwierdzone pismemIT.I.0713.396.19 z dnia 5 listopada 2019 r., w którym dodatkowo poinformowano, że:   * *(…) działka nr 75/1 (…) nie znajduje się w administracji Zarządu Dróg Miejskich i jest zbędna na cele drogowe,* * *na ww. działce ani w jej sąsiedztwie nie znajdują się elementy infrastruktury będące  w administracji Zarządu Dróg Miejskich,* * *Zarząd Dróg Miejskich nie posiada informacji w sprawie wydanych decyzji zrid lub innych obejmujących ww. działkę oraz nie prowadzi postępowań w celu wydania takich decyzji.*  1. **Netia S.A.** w piśmie z dnia 1 października 2019 r. poinformowała, że *(…) w sprawie infrastruktury telekomunikacyjnej zlokalizowanej w pobliżu w/w nieruchomości informujemy  iż Netia S.A jest właścicielem przedmiotowej infrastruktury, jest ona czynna i istnieje możliwość ewentualnego wykorzystania jej do podłączenia w/w działki. W przypadku planowania zjazdu na nieruchomości w miejscu, gdzie obecnie znajduje się słupek, należy wystąpić o Warunki Techniczne na przebudowę.* |