# Załącznik do zarządzenia Nr 475/2020/P

**PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

**z dnia 2 lipca 2020 r.**

**WYKAZ**

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

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Położenie nieruchomości | **Poznań, ul. Unii Lubelskiej** |
| 1. Oznaczenia geodezyjne | **obręb Żegrze, arkusz 15:**  **działka 5/15 (RIVa, RIVb, RV), pow. 7 466 m2 KW PO2P/00116144/8,**  **działka 5/14 (RIVa), pow. 1 329 m2, KW PO2P/00116144/8 w udziale 1/2 części.**  Według księgi wieczystej PO2P/00116144/8 – właściciel Miasto Poznań |
| 1. Opis nieruchomości | **Opis działki 5/15:**   * położona w pośredniej strefie Poznania, przy ulicy Unii Lubelskiej (obecnie w przebudowie); * działka o kształcie równoległoboku, pochyłym ukształtowaniu terenu w kierunku zachodnim, na terenie nieruchomości znajdują się skarpy; * niezabudowana, porośnięta roślinnością trawiastą, licznymi krzewami i drzewami pochodzącymi z samosiewu; * pośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Unii Lubelskiej) poprzez działkę 5/14 przeznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogę wewnętrzną (oznaczoną symbolem 1KDW) – obecnie nieurządzoną, częściowo porośniętą nieuporządkowaną roślinnością; * najbliższe otoczenie stanowią niezabudowane i niezagospodarowane działki gruntu, obiekty usługowe, produkcyjne i magazynowe oraz modernizowana ulica Unii Lubelskiej wraz z budową pętli tramwajowej; * dalsze otoczenie tworzy zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wykonana w technologii z tzw. wielkiej płyty, podstawowe obiekty użyteczności publicznej, Zakład Poprawczy, obiekty usługowo-handlowe, obiekty produkcyjno-magazynowe, tereny zieleni miejskiej, tereny niezabudowane oraz ulice: Hetmańska (jedna z głównych arterii komunikacyjnych miasta), Żegrze oraz rondo Żegrze.   **Opis działki 5/14 przeznaczonej pod drogę wewnętrzną:**   * położona w pośredniej strefie Poznania, przy ulicy Unii Lubelskiej (aktualnie w przebudowie); * niezabudowana, o kształcie prostokąta, o pochyłym ukształtowaniu terenu w kierunku zachodnim, wzdłuż północnej i zachodniej granicy działki znajdują się skarpy; * porośnięta roślinnością trawiastą, licznymi krzewami i drzewami pochodzącymi z samosiewu, * na części działki znajdują się betonowe słupki (pozostałość po ogrodzeniu) oraz podziemne elementy infrastruktury technicznej, m.in.: sieć ciepłownicza i elektroenergetyczna eND; * najbliższe otoczenie stanowią niezabudowane i niezagospodarowane działki gruntu przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obiekty usługowe, produkcyjne i magazynowe; * dalsze otoczenie tworzy zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wykonana w technologii z tzw. wielkiej płyty, podstawowe obiekty użyteczności publicznej, Zakład Poprawczy, obiekty usługowo-handlowe, obiekty produkcyjno-magazynowe, tereny niezabudowane oraz ulica Hetmańska (jedna z głównych arterii komunikacyjnych miasta), Żegrze oraz rondo Żegrze. |
| 1. Przeznaczenie nieruchomości i sposób   zagospodarowania | W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „w rejonie ul. Unii Lubelskiej”  w Poznaniu, zatwierdzonym uchwałą Nr XI/156/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 14 maja 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Rocznik 2019, poz. 5226 z dnia 28 maja 2019 r.):   * **działka 5/15** znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem:   **3MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej;**   * **działka 5/14** znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem:   **1KDW – tereny dróg wewnętrznych.**  Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-IV.6724.581.2020 z dnia 5 maja 2020 r.  Dla działki 5/11 (obecnie teren działek: 5/13, **5/14,** **5/15**) Prezydent Miasta Poznania wydał decyzję nr 1466/2018 r. z dnia 10 lipca 2018 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, dla inwestycji polegającej na rozbudowie ulicy Unii Lubelskiej na odcinku od ronda Żegrze do nowo projektowanej pętli tramwajowo-autobusowej (odcinek IIIA) jako część zadania: „Przebudowa trasy tramwajowej: Kórnicka – os. Lecha – rondo Żegrze wraz z budową odcinka trasy od ronda Żegrze do ul. Unii Lubelskiej”, przewidzianej do realizacji na nieruchomościach lub ich częściach: (…) obr. Żegrze ark. 15 działka 5/11*.*  Powyższa decyzja została zmieniona decyzją Wojewody Wielkopolskiego z dnia 30 stycznia 2019 r., w której w pkt IX orzeczono Ograniczenia m.in.względem działki 5/11, tj.:   * *w części dotyczącej sieci energetycznej i cieplnej – bezterminowo* (na potrzeby związane z budową/przebudową, a także w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń tych sieci) – dotyczy obszaru obecnej działki nr 5/13, * *w części dotyczącej przebudowy zjazdu – czasowo* (na czas budowy/przebudowy ciągów, przewodów i urządzeń, jednak nie dłużej niż do dnia złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie całości inwestycji) – dotyczy obszaru aktualnej działki nr 5/14.   **Tekst i rysunek planu miejscowego obejmującego ten teren są dostępne na stronie internetowej: www.mpu.pl.**  **Integralną część mpzp „w rejonie ul. Unii Lubelskiej”** **w Poznaniu stanowi 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, tj.: działki 5/15 oraz udziału w działce 5/14 | 16 000 000,- zł (słownie złotych: szesnaście milionów), 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. **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 dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm).   **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 ww. ustawy).   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 2020 r. poz. 333). 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** można uzyskać w formie wypisu i wyrysu 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 i 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** pismem nr DW/IBM/1257/30606/2020 z dnia 30 kwietnia 2020 r. poinformowała m.in., że: (…)   ***1. Odnośnie infrastruktury wod.-kan. na wysokości działki nr geod. 5/15.***   * *Sieć wodociągowa.*   *Na wysokości przedmiotowej działki brak sieci wodociągowej będącej na majątku i/lub eksploatowanej przez Aquanet SA.*  *W ul. Unii Lubelskiej przewidziana jest przez MPK i ZTM w Poznaniu realizacja rozbudowy linii tramwajowej na odcinku od ronda Żegrze do pętli tramwajowo – autobusowej planowanej przy ul. Unii Lubelskiej w ramach zadania „Przebudowy trasy tramwajowej: Kórnicka – os. Lecha – rondo Żegrze wraz z budową odcinka trasy od ronda Żegrze do Unii Lubelskiej”. Wraz z powyższą inwestycją drogową przewidziana jest przez Poznańskie Inwestycje Miejskie Sp. z o.o. budowa sieci wodociągowej o średnicy DN 300mm w ul. Unii Lubelskiej. Zgodnie z wydanymi przez Aquanet S.A. warunkami technicznymi i uzgodnioną w naszej Spółce dokumentacją projektową trasa zaprojektowanej sieci wodociągowej w ul. Unii Lubelskiej przewidziana jest także na wysokości działki nr geod. 5/15. Obecnie trwają prace realizacyjne powyższej sieci wodociągowej.*   * *Sieć kanalizacji sanitarnej.*   *Na wysokości przedmiotowej działki zlokalizowana jest w ulicy Unii Lubelskiej sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 600mm z rur wipro, będąca we własności i eksploatacji Aquanet S.A.*   * *Sieć kanalizacji deszczowej.*   *Na wysokości przedmiotowej działki zlokalizowana jest w ulicy Unii Lubelskiej sieć kanalizacji deszczowej o średnicy 1000mm z rur żelbetowych, będąca we własności i eksploatacji ZDM Poznań.*  ***2. Odnośnie infrastruktury wod.-kan. na terenie działki nr geod. 5/15.***  *Zgodnie z branżową ewidencją uzbrojenia terenu na ww. działce nr geod. 5/15 brak sieci wod.-kan. będących własnością lub eksploatowanych przez Aquanet S.A.*  *Ponadto na sąsiadujących z przedmiotową działką nieruchomościach brak uzbrojenia wod.-kan. należącego do naszej Spółki lub przez nią eksploatowanego, które ograniczałoby ewentualne zagospodarowanie działki nr geod. 5/15.*  ***3. Odnośnie możliwości przyłączenia nieruchomości do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej będziemy mogli się wypowiedzieć 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/2020/180 z dnia 31 marca 2020 r. dotyczącym nieruchomości przy ul. Unii Lubelskiej (działki nr 5/14 i 5/15) poinformowała m.in., że: (…) *na ww. działkach gruntu nie znajdują się urządzenia elektroenergetyczne będące częścią majątku naszej Spółki. Dodatkowo informujemy, że w pobliżu przedmiotowych działek nie znajduje się infrastruktura elektroenergetyczna ograniczająca możliwość zabudowy / korzystania z ww. działek.* 2. **Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.** pismem nr PSGPO.ZMSM.763.6140.106460.20 z dnia 30 marca 2020 r. dotyczącym dostępu do sieci gazowej nieruchomości położonej przy ul. Unii Lubelskiej – obr. Żegrze ark. 15 działka 5/15, poinformowała m.in., że: (…) *istnieje możliwość przyłączenia w/w nieruchomości do sieci gazowej od istniejącego gazociągu średniego ciśnienia dn 125 mm PE w ul. Unii Lubelskiej w Poznaniu. Jednocześnie informujemy, że na przedmiotowych działkach 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 TI/T/AKC-2.6-1305/2020 z dnia 13 maja 2020 r. dotyczącym nieruchomości przy ul. Unii Lubelskiej (działki nr 5/14 i 5/15) poinformowała m.in., że (…) *powyższe* *nieruchomości posiadają dostęp do sieci cieplnej* (…) *2xDN150 zlokalizowanej w ul. Unii Lubelskiej.*   *Prowadzenie sieci cieplnej dla ww. nieruchomości byłoby uzasadnione ekonomicznie gdyby całkowite zapotrzebowanie na moc cieplną wynosiło więcej niż 30 kW. W przypadku chęci podłączenia do miejskiej sieci cieplnej, należy wystąpić z wnioskiem o przyłączenie do Wydziału Rozwoju Miejskiej Sieci Cieplnej.*  *Ponadto informujemy, że na przedmiotowej nieruchomości tj. dz. 5/15 ark. 15, obr. Żegrze nie jest zlokalizowana infrastruktura ciepłownicza, natomiast przez nieruchomość 5/14, ark. 15, obr. Żegrze, przebiega fragment sieci cieplnej* (…).   1. **Zarząd Dróg Miejskich** pismem nr IT.II.0713.84.2020 z dnia 8 maja 2020 r. poinformował m.in., że (…) *dostęp do drogi publicznej dla nieruchomości oznaczonej w ewidencji jako działka nr 5/15 z obrębu Żegrze, arkusza mapy 15, powinien odbywać się poprzez działkę nr 5/14 z obrębu i arkusza mapy jw. – ww. działka w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określona jako 1KDW – droga wewnętrzna. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulicy Unii Lubelskiej” nie dopuszcza możliwości zjazdu bezpośrednio na drogi publiczne oznaczone symbolem 1KD-G, 2KD-G, 1KD-Z. Obecnie realizowana jest inwestycja polegająca na rozbudowie ulicy Unii Lubelskiej na odcinku od ronda Żegrze do nowoprojektowanej pętli tramwajowo-autobusowej: (odcinek III A) jako część zadania „Przebudowy trasy tramwajowej: Kórnicka – os. Lecha – rondo Żegrze wraz z budową trasy od ronda Żegrze do ul. Unii Lubelskiej. Projekt uwzględnia lokalizację zjazdu na drogę wewnętrzną oznaczoną 1KD-W.* (…)   *Ponadto tut. Zarząd informuje, że działka nr 5/15 z obrębu i arkusza mapy jw. jest zbędna na cele drogowe i nie znajduje się w naszej administracji. W rejonie działki nr 5/15 brak infrastruktury technicznej, która jest w administracji tut. Zarządu, w związku z powyższym nie ma wpływu na zagospodarowanie ww. nieruchomości.* (…)   1. **Poznańskie Inwestycje Miejskie Sp. z o.o.** pismem nr 6003/PIM/12/19/TP/2014-11 z dnia 23 grudnia 2019 r. w sprawie realizacji zadania inwestycyjnego „Przebudowa trasy tramwajowej: Kórnicka – os. Lecha – rondo Żegrze wraz z budową odcinka trasy od ronda Żegrze do ul. Unii Lubelskiej” poinformowały m.in., że(…) *Zadanie realizowane jest od lipca* (…) 2019 r*., a zakończenie robót planowane jest na koniec 2020 r. Jeśli chodzi  o prace na działkach 5/13, 5/14, 5/15 to przebudowa sieci cieplnej została już zakończona (w całości), natomiast przebudowa sieci energetycznej oraz budowa zjazdu planowana jest w pierwszej połowie przyszłego roku, przy czym zakończenie prac na zjeździe (ułożenie warstwy ścieralnej, odtworzenie zieleni) zrealizowane zostanie w drugiej połowie 2020 r.* (…)   *Zwracamy uwagę, że wskutek przebudowy sieci cieplnej zmniejszyła się długość sieci na działce 5/13, natomiast na działce 5/15 nowy przebieg ciepłociągu zlokalizowano na krótkim odcinku na granicy z działką 5/12. Przebudowa sieci energetycznej dotyczy działki 5/13 i budowy nowego słupa obok istniejącego (ten zostanie rozebrany po przewieszeniu kabli) celem podwyższenia trasy kabli WN, pod którymi zbudowane zostanie torowisko tramwajowe i sieć trakcyjna. Zgodnie z decyzją Wojewody ograniczenie dla działki 5/11 (przed podziałem) zostało ustanowione bezterminowo w części dotyczącej sieci energetycznej i cieplnej oraz czasowo (na okres budowy/przebudowy) w części dotyczącej przebudowy zjazdu*.  Dodatkowo, pismem nr 360/PIM/04/20/TP/2014-11 z dnia 09.04.2020 r. Spółka poinformowała, że: (…) *słup WN został już przestawiony (…). Zjazd w drogę wewnętrzną (…) obecnie jest w trakcie budowy, a zakończenie robót w tym zakresie planowane jest w czerwcu 2020 r.*  *Spółka informuje również, że bieżący stan epidemii może mieć wpływ na realizację zadania i dotrzymanie terminów. (…)* |