# Załącznik do zarządzenia Nr 798/2020/P

**PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

**z dnia 29 października 2020 r.**

## WYKAZ

## nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Położenie nieruchomości
 | Poznań, ul. Wyłom |
| 1. Oznaczenia geodezyjne
 | **obręb Winiary arkusz 20:****działka 32/9 (Bp) pow. 494 m2** **działka 32/10 (Bp) pow. 75 m2** **działka 32/11 (Bp) pow. 40 m2** **działka 32/13 (Bp) pow. 8 m2** **powierzchnia łączna: 617 m2, KW PO1P/00124438/8.**Według księgi wieczystej PO1P/00124438/8 – właściciel Miasto Poznań |
| 1. Opis nieruchomości
 | * położona w śródmiejskiej strefie miasta Poznania, przy ul. Wyłom – o nawierzchni asfaltowej, oświetlonej, z chodnikiem po jednej stronie jezdni;
* działki nr 32/9, 32/10, 32/11, 32/13 tworzą kompleks o kształcie wieloboku (zbliżony do trapezu);
* niezabudowana, ogólnodostępna, niezagospodarowana, ukształtowanie terenu lekko pochyłew kierunku południowym, w części porośnięta nieuporządkowaną roślinnością (m.in. trawą, krzewami oraz pojedynczymi drzewami), teren nieruchomości częściowo rozjeżdżony, na części nieruchomości parkują samochody;
* ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej: ul. Wyłom;
* wzdłuż południowej granicy oraz częściowo wzdłuż wschodniej i zachodniej granicy nieruchomości znajdują się ogrodzenia sąsiednich nieruchomości, przy czym:
* niewielka część terenu działek nr 32/9 i 32/11 użytkowana jest wspólnie z działkami sąsiednimi nr 43/2 i 43/3; na odcinku pomiędzy działkami nr 32/9 i 32/11 a działkami sąsiednimi nr 43/2 i 43/3 fragment ogrodzenia nie biegnie po granicy i znajduje sięw obrębie działek nr 32/9 i 32/11;
* na części działki 32/9 użytkowanej wspólnie z działką nr 43/2 znajdują się nakładyw postaci betonowej kostki prefabrykowanej i betonowego krawężnika;
* niewielka część działki nr 32/10 użytkowana jest wspólnie z działką sąsiednią nr 32/15, na odcinku pomiędzy działką 32/10 a działką sąsiednią nr 32/15 ogrodzenie nie biegnie po granicy i znajduje się w obrębie działki 32/10;
* na fragmencie granicy między działką nr 32/9 a działką sąsiednią nr 32/8 znajduje się betonowy krawężnik;
* przez działki nr 32/9 i 32/11 przebiega podziemna magistrala wodociągowa o średnicy 1000 mm oraz podziemny przewód telekomunikacyjny; dodatkowo na działce 32/9 znajduje się odpowietrznik dla tunelu, w którym przechodzi magistrala wodociągowa;
* najbliższe otoczenie nieruchomości stanowi nowa i starsza zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz jednorodzinna, obiekty usługowo-handlowe, budynek, w którym mieści się Zgromadzenie Sióstr Pasterek od Opatrzności Bożej; w bezpośrednim sąsiedztwie, przy północnej granicy nieruchomości przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia;
* w rejonie lokalizacji nieruchomości przebiega ul. Piątkowska oraz jedna z głównych arterii komunikacyjnych miasta – Aleje Solidarności;
* uzbrojenie w ulicy.
 |
| 1. Przeznaczenie nieruchomości i sposób zagospodarowania
 | Nieruchomość położona jest na obszarze, na którym obecnie nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.Zgodnie ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania,* zatwierdzonym uchwałą Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r., przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem: ***MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej****,* ***uzupełnienie stanowi zieleń (np. parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.***Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmienr UA-IV.6724.1152.2019 z dnia 2 lipca 2019 r., którego aktualność Wydział potwierdził pismem o tym samym numerze z dnia 18 lutego 2020 r. Ponadto Prezydent Miasta Poznania wydał:* decyzję nr 1/2018 z dnia 2 stycznia 2018 r. o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, planowanej do realizacji na działkach nr 32/12, 32/5, 32/6, **32/13**, **32/11**, **32/10**, **32/9**, 32/8, ark. 20, obręb Winiary, położonej w Poznaniu przy ul. Wyłom 4-6-8.
* decyzję nr 619/2019 z dnia 17 października 2019 r. o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dopuszczeniem funkcji usługowo-handlowej w parterze, przewidzianej do realizacji na terenie działek nr 32/5, 32/6, **32/9**, **32/10**, **32/11**, 32/12, **32/13**, ark. 20, obręb Winiary, położonej w Poznaniu przy ul. Wyłom 2-8.
 |
| 1. Forma i tryb zbycia
 | **Sprzedaż w trybie przetargu ustnego nieograniczonego** |
| 1. Cena nieruchomości
 | **490 000,– zł** (słownie: czterysta dziewięćdziesiąt tysięcy 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. **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 określonyw 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 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 w Studium** w formie wypisu i wyrysu można uzyskać w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej lub w formie informacji o kierunkach zagospodarowania przestrzennego terenu w Studium*,* 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 lub krzewów z terenu nieruchomości** regulują przepisy ustawyz 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 2020 r. poz. 1740), a kwestię ustanowienia służebności przesyłu na rzecz gestorów sieci regulują art. 3051-3054 Kodeksu cywilnego.
3. **Aquanet Spółka Akcyjna** w piśmie nr DW/IBM/345/46743/2019 z dnia 14 sierpnia 2019 r. dotyczącym nieruchomości położonej w Poznaniu, przy ul. Wyłom – obr. Winiary ark. 20 działki: nr 32/9, 32/10, 32/11, 32/13 poinformowała m.in., że:
4. ***Informacja o możliwości przyłączenia do sieci wod.-kan.***

*W ulicy Wyłom zlokalizowane są: sieć wodociągowa o średnicy 150 mm z rur żeliwnych, sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 300 mm z rur kamionkowych oraz sieć kanalizacji deszczowej o średnicy 600 mm z rur Wipro, które umożliwią zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków bytowych i wód opadowych i roztopowych z nieruchomości.*1. ***Informacja odnośnie lokalizacji uzbrojenia wodociągowego.***

*Na terenie nieruchomości**przebiega magistrala wodociągowa o średnicy 1000 mm z rur stalowych. Pas ochronny dla przebiegającego uzbrojenia wodociągowego wynosi 5,0 m szerokości z każdej strony przewodu, licząc od jego osi. Ze względu na bezpieczeństwoi wymogi eksploatacyjne, w pasie tym zabrania się budowania jakichkolwiek obiektów stałych i tymczasowych oraz zadrzewiania. Pas ochronny powinien również umożliwiać brygadom Aquanet SA wykonywanie czynności eksploatacyjnych z możliwością dojazdu sprzętem.*Dodatkowo w piśmie nr DW/IMB/345/63624/2019 z dnia 4 listopada 2019 r. Aquanet S.A.w odniesieniu do zlokalizowanego na działce nr 32/9 nakładu poinformowała, że: (…) *obiekt to odpowietrznik dla tunelu (który pełni także funkcję bloku oporowego dla budynku)w którym przechodzi magistrala wodociągowa DN 1000 mm. Odpowietrznik w tym przypadku pełni także rolę odwodnienia. Nie ma możliwości przesunięcia lub likwidacji tego odpowietrznika. Odpowietrznik ten znajduje się w strefie ochronnej magistrali wodociągowej o średnicy 1000 mm z rur stalowych przebiegającej przez teren nieruchomości.*Aktualność ww. pism Spółka potwierdziła pismem nr DW/IBM/345/37883/2020 z dnia22 maja 2020 r. 1. **Enea Operator Sp. z o.o.** w piśmie nr OD5/MU1/K/2019/464 z dnia 7 sierpnia 2019 r. dotyczącym nieruchomości położonej w Poznaniu, przy ul. Wyłom – obr. Winiary ark. 20 działki: nr 32/9, 32/10, 32/11, 32/13 poinformowała m.in., że:(…) *na ww. dz. gruntu nie znajdują się urządzenia elektroenergetyczne będące częścią majątku naszej Spółki. Dodatkowo informujemy, że w pobliżu ww. działek znajdują się:*
2. *Linia napowietrzna nn-0,4kV typu Al. 4x70 + Al. 1x35 relacji: wzdłuż ulicy Wyłom,*
3. *Linia kablowa nn-0,4kV typu YAKY 4x240 relacji: SK nr 7722 – MST-1227.*

*Opracowując plan zagospodarowania terenu dla ww. nieruchomości uwzględnić należy konieczność zachowania wymaganych odległości (dla linii napowietrznej nn-0,4kV 1,5 m licząc od skrajnego przewodu, dla linii kablowych nn-0,4kV 0,25m) od ww. infrastrukturyel-en 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 zgodniez obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności ustawy Prawo Budowlane.* Aktualność ww. pisma Spółka potwierdziła pismem nr OD5/MU1/K/2019/464 z dnia 15 maja 2020 r.**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. **Enea Oświetlenie sp. z o.o. Oddział Poznań** w piśmie nr WEA 19E004219 z dnia 7 sierpnia 2019 r. dotyczącym nieruchomości położonej w Poznaniu, przy ul. Wyłom – obr. Winiary ark. 20 działki: nr 32/9, 32/10, 32/11, 32/13 poinformowała m.in., że: (…) *nie posiada żadnych urządzeń lub też infrastruktury do obsługi takich urządzeń na wskazanych działkach.W pobliżu w/w działek przebiega linia energetyczna niskiego napięcia Enea Operator na której znajduje się również linia zasilająca oprawy oświetleniowe wzdłuż ulicy Wyłom. Linia oświetleniowa zawieszona jest pomiędzy słupami należącymi do Enea Operator.*

Aktualność ww. pisma Spółka potwierdziła pismem nr WEA 20E2764 z dnia 28 kwietnia 2020 r. dodatkowo informując, że (…) *nie planuje żadnej inwestycji na wskazanych działkach*.1. **Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Poznaniu** w piśmienr PSGPO.ZMSM.763.6140.105741.19 z dnia 1 sierpnia 2019 r. dotyczącym nieruchomości położonej w Poznaniu, przy ul. Wyłom – obr. Winiary ark. 20 działki: nr 32/9, 32/10, 32/11, 32/13 poinformowała m.in., że: (…) *istnieje możliwość przyłączenia w/w nieruchomości do sieci gazowej od istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia DN 350 mm stalowegow ul. Wyłom.*

*Gazociąg jest własnością PSG sp. z o.o., Zakład Gazowniczy 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.*Aktualność ww. pisma Spółka potwierdziła pismem nr PSGPO.ZMSM.763.6140.106519.20z dnia 13 maja 2020 r. 1. **Veolia Energia Poznań S.A.** wpiśmie nr TI/T/AK-2.6-2499/2019 z dnia 30 lipca 2019 r. dotyczącym nieruchomości położonej w Poznaniu, przy ul. Wyłom – obr. Winiary ark. 20 działki: nr 32/9, 32/10, 32/11, 32/13 poinformowała m.in., że:(…)
2. *Wymieniona powyżej nieruchomość posiada dostęp do sieci cieplnych* (…)*;*
3. *Istnieje możliwość podłączenia przedmiotowej nieruchomości do ww. sieci cieplnej pod warunkiem maksymalnego zapotrzebowania mocy mniejszego niż 1 MW. Obecnie jesteśmy na etapie prac projektowych budowy nowego źródła ciepła, które umożliwiłoby zwiększenie dyspozycyjności dostawy ciepła w tym rejonie;*
4. (…)
5. (…) *W granicach działek 32/9, 32/10, 32/11, 32/13 nie ma sieci cieplnych będących własnością Veolii..* (…)

Aktualność ww. pisma Spółka potwierdziła pismem nr TI/T/AKC-2.6-1242/2020 z dnia27 kwietnia 2020 r.1. **Zarząd Dróg Miejskich**w piśmie nr IT.IV.0713.304.2019 z dnia 12 sierpnia 2019 r. dotyczącym nieruchomości położonej w Poznaniu, przy ul. Wyłom – obr. Winiary ark. 20 działki: nr 32/9, 32/10, 32/11, 32/13 poinformował m.in., że: (…)
2. *Przedmiotowe działki posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Wyłom (droga gminna);*
3. *Obsługa komunikacyjna ww. działek powinna odbywać się zjazdem z ul. Wyłom;*
4. *Działki nie znajdują się w administracji ZDM i są zbędne na cele drogowe;*
5. *Na nieruchomości nie znajdują się elementy infrastruktury będącej w administracji ZDM;*
6. *W stosunku do działek nie były wydawane decyzje zezwalające na realizację inwestycji drogowej, ZDM nie prowadzi działań zmierzających do pozyskania takich decyzji (ul. Wyłom będzie rozbudowywana na podstawie decyzji ZRID nr 1184/2019 Prezydenta Miasta z dnia 17.06.2019 r.* (…) *- przedmiotowe działki nie były objęte tą decyzją).*

Aktualność ww. pisma ZDM potwierdził pismem nr ITIV.0713.112.2020 z dnia 3 czerwca 2020 r., natomiast w piśmie nr IT.IV.4752.18.2020 z dnia 28 września 2020 r. ZDM poinformował, iż (…) *w sprawie inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie ul. Wyłom w Poznaniu Zarząd Dróg Miejskich przesyła* (…) *zaświadczenie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego zawierające zawiadomienie o zakończeniu rozbudowy oraz zawiadomienie o zakończeniu budowy obiektu budowlanego.***Uzgodnienia dot. przebiegającego przez działki nr 32/9 i 32/11 podziemnego przewodu telekomunikacyjnego.**1. **NETIA S.A.** w piśmie z dnia 19 sierpnia 2019 r. dotyczącym nieruchomości położonejw Poznaniu, przy ul. Wyłom – obr. Winiary ark. 20 działki: nr 32/9, 32/10, 32/11, 32/13, którego aktualność Spółka potwierdziła pismem z 8 lipca 2020 r., poinformowała, że: (…) *nie posiada swojej sieci na przedmiotowych działkach.*
2. **NETIA S.A.** działająca w imieniu firmy POLKOMTEL Infrastruktura sp. z o.o. w piśmie nr NTTG-508-4525/20 z dnia 24 września 2020 r. poinformowała, że: (…) *infrastruktura teletechniczna Polkomtel Infrastruktura sp. z o.o. znajduje się poza zakresem działek przewidzianych do sprzedaży. Powyższe uzgodnienie podlega aktualizacji po 12 miesiącach od daty jego wydania. W związku z dynamicznym rozwojem świadczonych usług i rozbudową własnej infrastruktury teletechnicznej, Polkomtel Infrastruktura zastrzega sobie prawo zmiany w/w postanowień.*
3. **Orange Polska S.A.** w piśmie nr TTISILU/MG.215-40859 z dnia 21 sierpnia 2019 r. poinformowała, że: (…) *na działkach 32/9, 32/10, 32/11, 32/13* (…) *brak sieci teletechnicznej własności Orange PL.*

Aktualność ww. pisma Spółka potwierdziła pismem nr TTISILU/MG.215-29214/20 z dnia10 lipca 2020 r.1. **INEA. S.A.** w piśmie nr WTINEA-2832 z dnia 12 sierpnia 2019 r. poinformowała, że: *na dzień 12.08.2019 r.* *na nieruchomości miejskiej przy ul. Wyłom – obr. Winiary, ark. 20, dz. nr 32/9, 32/10, 32/11, 32/13 nie posiada infrastruktury technicznej.*

Natomiast pismem nr WTINEA-4097 z dnia 17 lipca 2020 r. Spółka poinformowała, że (…) *przedłuża ważność warunków technicznych WTINEA-2832 z 12 sierpnia 2019 r. o kolejne6 miesięcy licząc od dnia wystawienia tego pisma.*1. **Zarząd Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ** w piśmie nr ZG-OUG.41020.5.12.2019 z dnia 30 sierpnia 2019 r. poinformował m.in., że: (…) *na podstawie baz i materiałów zgromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym stwierdzono, iż na działkach 32/9 i 32/11 z arkusza mapy 20 w obrębie Winiary położony jest odcinek sieci telekomunikacyjnej oznaczony symbolem t, który w bazie sieci uzbrojenia terenu figuruje jako przewód czynny.*

 *Miejski Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej nie posiada informacji na temat właściciela lub władającego przedmiotową siecią.* (…) *Sieć została zainwentaryzowana jako biegnąca od istniejącej komory wodociągowej położonej na działce nr 39/1 z arkusza mapy 04 w obrębie Winiary do istniejącej komory wodociągowej położonej na działkach nr 49/1 i 49/2 z arkusza mapy 20 w obrębie Winiary.*  |