# Załącznik do zarządzenia Nr 168/2021/P

**PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

**z dnia 25.02.2021 r.**

## WYKAZ

## nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Adres i oznaczenia geodezyjne** | **Opis nieruchomości** | **Ccena nieruchomości** |
| 1. | **ul. Śmiełowska**  obr. Dębiec  ark. 09  dz. **97/1** (RV) pow. 646 m2  KW PO2P/00111168/7  właściciel:  Miasto Poznań | * położona w południowej, pośredniej części miasta Poznania przy  ul. Śmiełowskiej (o nawierzchni asfaltowej); * ukształtowanie terenu płaskie, z zaznaczającą się lekką deniwelacją  w kierunku południowym, kształt zbliżony do prostokąta; * niezabudowana, niezagospodarowana, porośnięta nieuporządkowaną roślinnością, w tym trawą, krzewami i drzewami; * na nieruchomości znajdują się m.in. niewielkie, zdekapitalizowane nakłady: pozostałości ogrodzenia (siatka, słupki), płyty betonowe; * w ulicy Śmiełowskiej, w bezpośrednim sasiedztwie działki, posadowniony jest słup z naziemnymi przewodami elektroenergetycznymi wraz z latarnią uliczną, którego konstrukcja znajduje się w części na działce 97/1 (środek słupa znajduje się w pasie drogowym ul. Śmiełowskiej w odległości ok. 3 cm od granicy z działką 97/1); * chodnik z betonowej kostki prefabrykowanej przy ulicy Śmiełowskiej częściowo znajduje się w obrębie działki 97/1 (w odległości ok. 11-15 cm od granicy); * przez działkę 97/1, przy jej północnej granicy przebiega przyłącze kablowe nn 0,4kV do posesji przy ul. Śmiełowskiej 46; * najbliższe otoczenie stanowi zabudowa mieszkalna jednorodzinna o wysokiej, średniej i niskiej intensywności – szeregowa, bliźniacza  i wolno stojąca, w niewielkiej odległości znajdują się tereny zieleni oraz tereny o znaczeniu historycznym, związanym z Fortem IX; * uzbrojenie w ulicy. | **360 000,– zł** |
| 2. | **ul. Śmiełowska**  obr. Dębiec  ark. 09  dz. **97/2** (dr, RV, RVI) pow. 774 m2  KW PO2P/00111168/7  właściciel:  Miasto Poznań | * położona w południowej, pośredniej części miasta Poznania przy  ul. Śmiełowskiej (o nawierzchni asfaltowej); * ukształtowanie terenu płaskie, z zaznaczającą się lekką deniwelacją  w kierunku południowym, kształt zbliżony do trapezu; * niezabudowana, niezagospodarowana, porośnięta nieuporządkowaną roślinnością, w tym trawą, krzewami i drzewami; * na działce znajduje się m.in. składowisko kamieni, gruzu oraz drewnianych i metalowych odpadów; * chodnik z betonowej kostki prefabrykowanej przy ulicy Śmiełowskiej częściowo znajduje się w obrębie działki 97/2 (w odległości ok. 8 cm od granicy); * najbliższe otoczenie stanowi zabudowa mieszkalna jednorodzinna o wysokiej, średniej i niskiej intensywności – szeregowa, bliźniacza  i wolno stojąca, w niewielkiej odległości znajdują się tereny zieleni oraz tereny o znaczeniu historycznym, związanym z Fortem IX; * uzbrojenie w ulicy. | **410 000,– zł** |

**Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego**

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Fort IX” w Poznaniu, zatwierdzonym uchwałą  
Nr LXII/1139/VII/2018 Rady Miasta Poznania z dnia 6 lutego 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Rocznik 2018, poz. 1448 z dnia 13 lutego 2018 r.), nieruchomości znajdują się na obszarze oznaczonym symbolem: **15MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-IV.6724.1031.2020  
z dnia 2 lipca 2020 r.

**Tekst i rysunek planu miejscowego obejmującego ten teren są dostępne na stronie internetowej: www.mpu.pl.**

**Integralną część mpzp „Fort IX” 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.**

**Informacje dodatkowe dot. sprzedaży nieruchomości wymienionych w poz. od 1 do 2:**

1. **Forma i tryb zbycia:** sprzedaż w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.
2. **Cena nieruchomości** zawiera 23% podatku VAT.
3. **Termin płatności** – cena nieruchomości uzyskana w przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości.
4. **Nabywca nieruchomości ponosi koszty notarialne i sądowe**, których wysokość określi notariusz.
5. **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 ze zm.).
6. **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 ze zm.).
2. **Kwestię własności urządzeń podziemnych** reguluje art. 49 Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.),  
   a kwestię ustanowienia służebności przesyłu na rzecz gestorów sieci regulują art. 3051 – 3054 Kodeksu cywilnego.
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 ze zm.).
4. **AQUANET Spółka Akcyjna** w piśmie nr DW/IBM/746/55250/2020 z dnia 22 lipca 2020 r. poinformowała m.in., że:
5. ***Odnośnie istniejącego uzbrojenia na wysokości przedmiotowej nieruchomości tj.:***

***A. działek nr geod. 97/1 i 97/2:***

*W ul. Śmiełowskiej, na wysokości ww. nieruchomości* (…) *zlokalizowane jest następujące uzbrojenie:*

*a) sieć wodociągowa o średnicy 150 mm z rur żeliwnych (sieć czynna, stanowiąca własność Aquanet S.A.),*

*b) sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 mm z rur betonowych (sieć czynna, stanowiąca własność Aquanet S.A.).*

*W ul. Śmiełowskiej, na wysokości ww. nieruchomości* (…) *brak sieci kanalizacji deszczowej będącej w ewidencji  
prowadzonej przez naszą Spółkę na zlecenie Zarządu Dróg Miejskich w Poznaniu.* (…)

1. ***Odnośnie istniejącego uzbrojenia na terenie nieruchomości (działki nr geod. 97/1, 97/2*** (…)***):***

*Na terenie ww. nieruchomości* (…) *brak uzbrojenia wodociągowego i kanalizacyjnego będącego własnością  
i w eksploatacji Aquanet S.A.*

1. ***Pozostałe informacje:***

*Możliwość przyłączenia nieruchomości do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej zostanie określona  
w formie opinii, na wniosek inwestora, po podaniu przez niego zapotrzebowania wody i ilości odprowadzanych ścieków oraz rodzaju zabudowy, przedstawionej na planie zagospodarowania.*

1. **Enea Operator Sp. z o.o.** w piśmie nr OD5/MU1/K/2020/300 z dnia 3 lipca 2020 r. dotyczącym nieruchomości położonych w Poznaniu przy ul. Śmiełowskiej – obr. Dębiec ark. 09 działki: 97/1 i 97/2 poinformowała m.in., że(…)  
   *w granicy działki nr 97/1 przebiega przyłącze kablowe nn 0,4kV do posesji przy ul. Śmiełowskiej 46.* (…) *na pozostałych działkach nie znajdują się urządzenia elektroenergetyczne będące częścią majątku naszej Spółki*.

*Dodatkowo informujemy, że w pobliżu ww. działek znajduje się linia napowietrzna nn 0,4kV* (…)*. Opracowując plan zagospodarowania terenu dla ww. nieruchomości uwzględnić należy konieczność zachowania wymaganych odległości (0,5m od linii kablowych oraz 3m od skrajnego przewodu linii napowietrznej nn) od ww. infrastruktury el-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 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. **Enea Oświetlenie sp. z o.o.** w piśmie nr WEA20E3574 z dnia 22 czerwca 2020 r. dotyczącym nieruchomości położonych  
   w Poznaniu przy Śmiełowskiej – obr. Dębiec ark. 09 działki: 97/1 i 97/2 poinformowała, że na ww. działkach (…) *nie posiada żadnych urządzeń w eksploatacji.*
2. **Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Poznaniu** w piśmie  
   nr PSGPO.ZMSM.763.6140.106663.20 z dnia 6 lipca 2020 r. dotyczącym nieruchomości położonych w Poznaniu przy Śmiełowskiej – obr. Dębiec ark. 09 działki: 97/1 i 97/2 poinformowała m.in., że: (…) *istnieje możliwość przyłączenia w/w nieruchomości do sieci gazowej, od istniejącego stalowego gazociągu średniego ciśnienia DN 80 w ul. Śmiełowskiej* (…)*. Jednocześnie informujemy, że na przedmiotowych działkach Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazownictwa 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,  
   ul. Za Groblą 8, Dział Obsługi Klienta – Sekcja Przyłączania.*
3. **Veolia Energia Poznań S.A.** wpiśmie nr TI/T/SM-2.6-1816/2020 z dnia 3 lipca 2020 r. dotyczącym nieruchomości położonych w Poznaniu przy Śmiełowskiej – obr. Dębiec ark. 09 działki: 97/1 i 97/2 poinformowała m.in., że:(…) *niniejsze nieruchomości nie posiadają dostępu do sieci cieplnej.*

*Na przedmiotowych nieruchomościach nie znajduje się infrastruktura ciepłownicza. Najbliższa sieć cieplna zlokalizowana jest około 1,2 km od przedmiotowych nieruchomości. Z uwagi na szacowane niewielkie zapotrzebowanie dla przedmiotowych nieruchomości (przedmiotowe działki położone są na terenie oznaczonym jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) prowadzenie sieci cieplnej dla ww. nieruchomości jest nieuzasadnione ekonomicznie.*

1. **Netia S.A.** w piśmie z dnia 8 lipca 2020 r. dotyczącym nieruchomości położonych w Poznaniu przy Śmiełowskiej – obr. Dębiec ark. 09 działki: 97/1 i 97/2 poinformowała, że (…) *nie posiada swojej sieci na przedmiotowych działkach.*

Ponadto pismem nr NTTG-508-3264/20 z dnia 14 lipca 2020 r. działając w imieniu firmy **POLKOMTEL Infrastruktura sp.** **z o.o.** Spółka 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 zmany w/w postanowień.*

1. **Orange Polska S.A.** w piśmie nr TTISILU/JS.215-31285/20 z dnia 17 sierpnia 2020 r. dotyczącym nieruchomości położonych w Poznaniu przy Śmiełowskiej – obr. Dębiec ark. 09 działki: 97/1 i 97/2 poinformowała, że (…) *na działkach* (…) *nie posiadamy zaewidencjonowanej czynnej infrastruktury telekomunikacyjnej eksploatowanej przez Orange Polska S.A.*
2. **INEA S.A.** w piśmie nr WTINEA-4831 z dnia 11 stycznia 2021 r. dotyczącym nieruchomości położonych w Poznaniu przy Śmiełowskiej – obr. Dębiec ark. 09 działki: 97/1 i 97/2 poinformowała, że (…) *na wskazanym obszarze nie posiada infrastruktury technicznej.*

*Przy natrafieniu w trakcie wizji lokalnej dokonywanej przez projektanta lub podczas robót ziemnych, na urządzenia   
INEA S.A. nie naniesione na podkład mapowy, należy je zabezpieczyć i powiadomić INEA S.A.* (…) *w celu ustalenia trybu dalszego postępowania.*

1. **Zarząd Dróg Miejskich**w piśmie nr IT.VII.0713.189.2020 z dnia 31 lipca 2020 r. dotyczącym nieruchomości położonych  
   w Poznaniu przy Śmiełowskiej – obr. Dębiec ark. 09 działki: 97/1 i 97/2 poinformował m.in., że (…) *zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Fort IX” w Poznaniu działki nr 97/1, 97*/*2* (…) *położone są na obsarze oznaczonym symbolem 15MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.* *Ww.* *plan miejscowy ustala obsługę komunikacyjną terenów 15MN z przyległych dróg publicznych, w tym do dróg pozostających poza granicami planu oraz  
   do dróg publicznych poprzez ustalone planem drogi wewnętrzne.*

*Działki nr 97/1, 97/2* (…) *posiadają dostęp do drogi publicznej ul. Śmiełowskiej (droga gminna) oznaczonej na rysunku planu miejscowego jako 9KD-D.* (…)

*Obsługa komunikacyjna każdej z działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową winna odbywać się maksymalnie jednym zjazdem według zasad podanych powyżej. Równocześnie informujemy, że Inwestor zgodnie z art.29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych zobowiązany jest do uzyskania decyzji administracyjnej ZDM na lokalizację zjazdu  
z ww. ulic.*

*Działki nr 97/1, 97/2* (…) *są zbędne na cele drogowe i nie znajdują się w administracji Zarządu Dróg Miejskich. Zarząd Dróg nie występował o wydanie decyzji o zezwoleniu na realziację inwestycji drogowej obejmującej swym zasięgiem ww. działki. Na przedmiotowych nieruchomościach brak jest miejskiej sieci kanalizacji deszczowej* (…)*.*

Ponadto w związku z posadowanieniem części chodnika na działkach 97/1 i 97/2 – zgodnie z pismem ZDM  
nr *UZ.W.412.94.1.2020 z dnia 27 stycznia 2021 r. – przyszły nabywca winien skontaktować się z Zarządem Dróg Miejskich (Wydział Remontów i Utrzymania Dróg) w celu ustalenia ostatecznie czy wskazany fragment chodnika zostanie zdemontowany czy pozostawiony bez zmian.*