# Załącznik do zarządzenia Nr 192/2021/P

**PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

**z dnia 8 marca 2021 r.**

**WYKAZ**

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

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Położenie nieruchomości
 | **Poznań, rejon ulicy Czaplej** |
| 1. Oznaczenia geodezyjne
 | **obręb Winiary arkusz 26 działka 14/2 (S-RV) pow. 789 m2 KW PO1P/00029737/8**według księgi wieczystej PO1P/00029737/8 – właściciel Miasto Poznań |
| 1. Opis nieruchomości
 | * położona w północnej, pośredniej części Poznania, w rejonie ul. Czaplej (o nawierzchni utwardzonej płytami betonowymi);
* niezabudowana, niezagospodarowana, kształt regularny zbliżony do prostokąta, ukształtowanie terenu płaskie, porośnięta nieuporządkowaną roślinnością, w tym trawą, krzewami i drzewami;
* działka objęta jest umową dzierżawy z ZKZL Sp. z o.o., nr D/51/1031 (ostatnio zmienioną aneksem z dnia 11 stycznia 2019 r.), zawartą pomiędzy Miastem Poznań a Zarządem Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. na czas nieoznaczony, obowiązującą od dnia 1 października 2013 r., przy czym umowa zostanie rozwiązana za porozumieniem stron w stosunku do tej części przedmiotu umowy dzierżawy, co do której nastąpi zbycie, na dzień zbycia tej części przedmiotu umowy dzierżawy;
* ma pośredni dostęp do drogi publicznej: ul. Czaplej poprzez działkę 22/12 o nawierzchniz kostki betonowej, znajdującą się w administracji Zarządu Dróg Miejskich i przeznaczonąw projekcie opracowywanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod drogę wewnętrzną;
* nieruchomość z trzech stron ogrodzona (brak jest ogrodzenia pomiędzy działkami 14/1a 14/2), w części frontowej działki, w ogrodzeniu (z siatki handlowej na podmurówce betonowej) znajduje się furtka stalowa;
* sąsiedztwo nieruchomości stanowią tereny niezabudowane, tereny z zabudową jedno-i wielorodzinną oraz z zabudową magazynową.
 |
| 1. Przeznaczenie nieruchomościi sposób

zagospodarowania  | Nieruchomość położona jest na obszarze, na którym nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Dla nieruchomości nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.Zgodnie ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania* zatwierdzonego uchwałą Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r. nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem: ***MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej****.* Jako uzupełniający kierunek przeznaczenia terenów MN *Studium* wskazuje: ***zabudowę usługową towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej, 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.6724.2227.2019 z dnia 21 listopada 2019 r. skorygowanym pismem o tym samym numerze z dnia 29 listopada 2019 r. Natomiast aktualność ww. pism Wydział potwierdził pismem nr UA-IV.6724.2227.2019 z dnia 9 lutego 2021 r.Ponadto nieruchomość znajduje się na terenie, dla którego opracowywany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Szelągowskiej i Wilczak” w Poznaniu, wywołany uchwałą Nr XLVII/809/VII/2017 Rady Miasta Poznania z dnia 25 kwietnia 2017 r., co potwierdziła Miejska Pracownia Urbanistyczna w piśmie nr MPU-Z3/5041-1211/Wa/19z dnia 9 lutego 2021 r., jednocześnie informując, że (…) *na obecnym etapie prac projektowych* (…) *działka 14/2* (…) *znajduje się na terenie oznaczonym symbolem* ***1MN*** *tj. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.* (…)*Ponieważ projekt planu „Rejon ulic Szelągowskiej i Wilczak” nie przeszedł procedury formalno-prawnej jego ustalenia mogą ulec zmianom.* (…)*Projekt planu znajduje się na etapie przygotowania projektu do kolejnego etapu procedury planistycznej tj. opiniowanie i uzgadnianie*. (…) *obecnie trudno precyzyjnie określić termin skierowania planu do kolejnego etapu procedury planistycznej*. (…) |
| 1. Forma i tryb zbycia
 | **Sprzedaż w trybie przetargu ustnego nieograniczonego** |
| 1. Cena nieruchomości
 | **480 000,– zł** (słownie: czterysta osiemdziesiąt 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. **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.) 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.).
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 i krzewów z terenu nieruchomości** regulują przepisy ustawyz 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 ustawyz dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 ze zm.).
4. **Aquanet S.A.** pismem nr DW/IBM/093/1729/2020 z dnia 9 stycznia 2020 r. dotyczącym nieruchomości położonej w rejonie ul. Czaplej – obr. Winiary, ark. 26, działka 14/2 poinformowała m.in., że: (…)
5. ***Odnośnie zapytania czy na wysokości przedmiotowej działki istnieje sieć wodociągowa:***

*Na wysokości przedmiotowej działki nr geod. 14/2, w ul. Czapla brak sieci wodociągowej umożliwiającej zaopatrzenie w wodę planowanej zabudowy na terenie ww. działki.**Zaopatrzenie w wodę działki nr geod. 14/2 będzie możliwe po wymianie i pobudowaniu następującego uzbrojenia:*1. *dokonaniu wymiany istniejącego wodociągu o średnicy 100 mm w ulicy Ugory(oznaczonej wg „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wilczak- Czapla” w Poznaniu jako 3-KDd) oraz w ulicy Czapla (oznaczonej w MPZP jako 2-KDd), na wodociąg o średnicy 150 mm, na długości ok. 205 m, na odcinku od istniejącego wodociągu o średnicy 150 mm z rur żeliwnych w ulicy Ugory na wysokości posesji nr 89 do krzyżujących się dwóch odcinków ulicy Czapla,*
2. *wybudowaniu sieci wodociągowej o średnicy 150 mm, na długości ok. 95 m,w ulicy Czapla, na odcinku od projektowanej sieci wodociągowej o średnicy DN 150 mm w ul. Czapla, o której jest mowa w pkt a) powyżej do wysokości umożliwiającej prostopadłe podłączenie do działki nr geod. 14/2,*
3. *przyłącza wodociągowego do ww. działki w nawiązaniu do wymienionej w punkcie b) sieci wodociągowej.*

*Budowa sieci wodociągowej, o której jest mowa w pkt a) oraz b) powyżej nie jest ujętaw obecnie obowiązującym Wieloletnim Planie Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Urządzeń Kanalizacyjnych będących w posiadaniu AQUANET SA na lata 2018-2027.*1. ***Odnośnie zapytania czy na wysokości przedmiotowej działki istnieje sieć kanalizacji sanitarnej:***

*Na wysokości przedmiotowej działki nr geod. 14/2, w ul. Czapla brak sieci kanalizacji sanitarnej umożliwiającej odprowadzenie ścieków bytowych z planowanej zabudowy na terenie ww. działki.**Odprowadzanie ścieków bytowych z działki nr geod. 14/2 będzie możliwe po wybudowaniu następującego uzbrojenia:*1. *sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy DN 200 mm w ulicy Czapla (oznaczonej wg „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wilczak-Czapla”w Poznaniu jako 2-KDd), na długości ok. 100 m, na odcinku od istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 mm z rur kamionkowych zlokalizowanejw ulicy Ugory (od studzienki kanalizacyjnej o rzędnej dna 66,48 m n.p.m.) do wysokości krzyżujących się dwóch odcinków ulicy Czapla;*
2. *sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy DN 200 mm w ulicy Czapla na długości ok. 100 m, na odcinku od projektowanej sieci kanalizacyjnej o średnicy DN 200 mm w ulicy Czapla, o której jest mowa w pkt a) powyżej do wysokości umożliwiającej podłączenie działki nr geod. 14/2;*
3. *przyłącza kanalizacyjnego do ww. działki w nawiązaniu do wymienionej w punkcie b) sieci kanalizacyjnej.*

*Budowa sieci kanalizacji sanitarnej, o której mowa w pkt a) oraz b) powyżej nie jest ujęta w obecnie obowiązującym Wieloletnim Planie Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Urządzeń Kanalizacyjnych będących w posiadaniu AQUANET SA na lata 2018-2027.*1. ***Odnośnie zapytania czy na przedmiotowej nieruchomości przebiega infrastruktura będąca własnością AQUANET SA:***

*Na terenie przedmiotowej działki nr geod. 14/2 brak sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej będącej własnością i w eksploatacji AQUANET SA.**Możliwości podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej zabudowy planowanej na terenie ww. nieruchomości zostaną określone w formie opinii po podaniu przez inwestora zapotrzebowania wody i ilości odprowadzanych ścieków oraz planowanego rodzaju zabudowy.*Aktualność ww. pisma Spółka potwierdziła pismem nr DW/IBM/093/88605/2020 z dnia20 listopada 2020 r.1. **Enea Operator sp. z o.o.** pismem nr OD5/MU1/K/2019/734 z dnia 19 grudnia 2019 r. dotyczącym nieruchomości położonej w rejonie ul. Czaplej – obr. Winiary, ark. 26, działka 14/2 poinformowała m.in., że (…) *na ww. działce gruntu nie znajdują się urządzenia elektroenergetyczne będące częścią majątku naszej Spółki. Dodatkowo informujemy, żew pobliżu ww. działki znajduje się linia kablowa nn-0,4kV typu YAKY 4x70mm2, która nie ogranicza możliwości zabudowy/korzystania z przedmiotowej nieruchomości.*

Aktualność ww. pisma Społka potwierdziła pismem nr OD5/MU1/K/2019/734 z dnia 29 października 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** pismem nr WEA20E6780 z dnia 2 listopada 2020 r. dotyczącym nieruchomości położonej w rejonie ul. Czaplej – obr. Winiary, ark. 26, działka 14/2 poinformowała, że: (…) ***nie posiada żadnych urządzeń*** *na wskazanej działce.*
2. **Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.** **Oddział Zakład Gazowniczy w Poznaniu** pismem nr PSGPO.ZMSM.763.6140.106181.19 z dnia 19 grudnia 2019 r. dotyczącym nieruchomości położonej w rejonie ul. Czaplej – obr. Winiary, ark. 26, działka 14/2 poinformowała m.in., że (…) *obecnie na wysokości przedmiotowej nieruchomości nie posiadamy istniejącej bądź projektowanej sieci gazowej. Przyłączenie nieruchomości związane jest z budową gazociągu, od istniejącej sieci gazowej niskiego ciśnienia DN 125 stalowej w ul. Czapla do wysokości budynku nr 1.* (…) *Jednocześnie informujemy, że na działce 14/2 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 PSG sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Poznaniu, ul. Za Groblą 8, Dział Obsługi Klienta – Sekcja Przyłączania.*Aktualność ww. pisma Spółka potwierdziła pismem nr PSGPO.ZMSM.763.6140.106873.20 z dnia 28 października 2020 r.1. **Veolia Energia Poznań S.A**. pismem nr DR/RW/WR/PC\_MW\_1075/2017 z dnia 27 czerwca 2017 r. dotyczącym nieruchomości położonej w rejonie ul. Czaplej – obr. Winiary, ark. 26, działka 14/2 poinformowała m.in., że (…) *w pobliżu nie przebiega sieć cieplna, do której możliwe byłoby włączenie ww. nieruchomości.*

*Najbliższa istniejąca sieć cieplna zlokalizowana jest na dz. 22/25, ark. 26 obr. Winiary,w odległości ok. 200 m od rozpatrywanego obiektu. Prowadzenie sieci cieplnej dla ww. nieruchomości byłoby uzasadnione ekonomicznie, gdyby zapotrzebowanie na moc cieplną dla tej nieruchomości wynosiło więcej niż 0,3 MW oraz pod warunkiem podłączenia jednocześnie całości mocy dla takiej inwestycji.* *Ponadto, informujemy, że na przedmiotowej nieruchomości nie znajduje się infrastruktura będąca własnością Veolia Energia Polska S.A.*Powyższe stanowisko Veolia Energia Poznań S.A. podtrzymała pismem nr TI/T/SŁ-2.6-3129/2020 z dnia 9 listopada 2020 r. 1. **Zarząd Dróg Miejskich** pismem nr IT.I.0713.5.2021 z dnia 29 stycznia 2021 r. poinformował m.in., że: (…)
* *działka nr 14/2, obręb Winiary, ark. mapy 26 nie ma bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, dostęp do drogi publicznej – ul. Czapli – powinien być zapewniony poprzez działkę nr 22/12, obręb Winiary, arkusz mapy 26, która stanowi własność Miasta Poznania i znajduje się w administracji ZDM* (…)*,*
* *dz. 14/2, obręb Winiary, ark. mapy 26 nie jest w administracji Zarządu Dróg Miejskich, ani nie jest przeznaczona w mpzp pod drogę publiczną, w związku z czym jest zbędna na cele drogowe,*
* *żadne elementy infrastruktury będące w administracji ZDM nie znajdują się na ww. działce ani w bezpośrednim sąsiedztwie,*
* *dla ww. działki aktualnie nie wydano żadnych decyzji zrid lub innych dotyczących realizacji inwestycji drogowych, ani nie prowadzi się postępowania w celu wydania takich decyzji.*
1. **Netia S.A.** pismem z dnia 28 grudnia 2020 r. dotyczącym nieruchomości położonejw rejonie ul. Czaplej – obr. Winiary, ark. 26, działka 14/2 poinformowała, że: (…) *Netia S.A. nie posiada swojej sieci na w/w nieruchomości.*
2. **INEA S.A.** pismem nr WTINEA - 4882 z dnia 21 stycznia 2021 r. dotyczącym nieruchomości położonej w rejonie ul. Czaplej – obr. Winiary, ark. 26, działka 14/2 poinformowała, że: (…) *na dzień 21.01.2021 r. na projektowanym 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, należyje zabezpieczyć i powiadomić INEA S.A* (…) *w celu ustalenia trybu dalszego postępowania.*1. **Netia S.A. działająca w imieniu firmy POLKOMTEL Infrastruktura sp. z o. o.** pismem nr NTTG-508-0265/21 z dnia 21 stycznia 2021 r.dotyczącym nieruchomości położonej w rejonie ul. Czaplej – obr. Winiary, ark. 26, działka 14/2 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.* 1. **Orange Polska S.A.** pismem nr TTISILU/JM.215-55239/20 z dnia 21 stycznia 2021 r. poinformowała, że: (…) *na nieruchomości przy ul. Czapla obręb Winiary, ark. 26, działka 14/2 brak jest zaewidencjonowanej i eksploatowanej sieci własności Orange Polska S.A.*
 |