# Załącznik do zarządzenia Nr 389/2021/P

**PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

**z dnia 28 kwietnia 2021 r.**

## WYKAZ

## nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Adres nieruchomości
 | Poznań, ul. Wojciecha Bąka i ul. Strzegomska |
| 1. Oznaczenia geodezyjne
 | obręb Ławica arkusz 09działka 3/790 (dr) pow. 51 m2,działka 3/792 (dr) pow. 294 m2**pow. łączna 345 m2**Według księgi wieczystej nr PO1P/00270145/5 – właściciel: Miasto Poznań |
| 1. Opis nieruchomości
 | * położona w zachodniej części miasta Poznania;
* niezabudowana, kształt prostokąta, ukształtowanie terenu płaskie, nasadzenia w postaci pojedynczych drzew i krzewów ozdobnych;
* w pasie drogowym ul. Bąka (dz. 3/836) przy granicy z dz. 3/792 zlokalizowany jest hydrant i tabliczka znamionowa;
* przez dz. 3/790 przebiega linia kablowa średniego napięcia, a przez dz. 3/792 linia kablowa niskiego napięcia;
* uzbrojenie w zasięgu;
* dojazd do nieruchomości od strony południowej ul. Strzegomską – o nawierzchni asfaltowej, oświetloną, z chodnikami po obu stronach jezdni i ścieżką rowerową po stronie północnej; od strony północnej ul. W. Bąka – o nawierzchni z kostki betonowej, oświetloną z chodnikiem po jednej stronie jezdni, wjazd nieurządzony;
* najbliższe otoczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie szeregowej, stacja transformatorowa, autobusowe przystanki komunikacji miejskiej oraz tereny leśne; w dalszej odległości – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty usługowo-handlowe, tereny rodzinnych ogródków działkowych, Fort VIIa oraz tereny leśne.
 |
| 1. Przeznaczenie nieruchomości i sposób zagospodarowania
 | W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Edwardowo” w Poznaniu, zatwierdzonym uchwałą Nr XXXIV/407/III/2000 Rady Miasta Poznania z dnia 18 kwietnia 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 35, poz. 403 z dnia 26 maja 2000 r.), nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem: **26UH – teren usług rezerwowany na projektowany obiekt handlowy.** Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-IV.6724.1948.2019 z dnia 24 października 2019 r., którego aktualność potwierdził pismem o tym samym numerze z dnia 13 listopada 2020 r. oraz sprostował pismem z dnia 1 kwietnia 2021 r.**Tekst i rysunek planu miejscowego obejmującego ten teren są dostępne na stronie internetowej: www.mpu.pl.****Integralną częścią mpzp obszar „Edwardowo” w Poznaniu jest rysunek pla­nu, zatem konieczne jest łączne czytanie części tekstowej i graficznej planu, dzięki czemu uzyska się kompletną informację o możliwo­ściach zagospodarowania nieruchomości i ewentualnych ograniczeniach.** |
| 1. Forma i tryb zbycia
 | **Sprzedaż w trybie przetargu ustnego nieograniczonego** |
| 1. Cena nieruchomości
 | **210 000,- zł** (słownie złotych: dwieście dziesięć tysięcy) – 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. **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 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/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. **Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.** w piśmie nr PSGPO.ZMSM.763.6140.105955.19 z dnia 3 października 2019 r. dot. dostępu do sieci gazowej nieruchomości przy ul. Strzegomskiej i ul. Wojciecha Bąka dz. 3/790, 3/792 w Poznaniu poinformowała, że: (…) *istnieje możliwość przyłączenia w/w nieruchomości do sieci gazowej, od istniejącego stalowego gazociągu niskiego ciśnienia DN150 w ul. Bąka Wojciecha 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 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.763.6140.106872.20 z dnia 28 października 2020 r.1. **ENEA Operator Spółka z o.o.** w piśmie nr OD5/MU1/K/2019/626 z dnia 14 października 2019 r. w sprawie zbycia nieruchomości zlokalizowanej w Poznaniu, przy ul. Bąka/Strzegomskiej dz. 3/790, 3/792 poinformowała, że (…) *na ww. działkach gruntu oraz w ich pobliżu znajdują się następujące urządzenia elektroenergetyczne:*

*1. Linia kablowa SN-15kV typu HAKFtA 3x120 relacji: MST-1267 – MST-1816,**2. Linia kablowa nn-0,4kV typu YAKY 4x120 relacji: MST-1267 – SK-4 nr 1595,**3. Linia kablowa nn-0,4kV typu YAKY 4x120 relacji: MST-1267 – l. nap. ul. Bąka 21,**4. Linia kablowa nn-0,4kV typu YAKY 4x50 relacji: l. nap. ul. Bąka dz. 3/829 – l. nap. ul. Bąka 21**Opracowując plan zagospodarowania terenu dla ww. nieruchomości uwzględnić należy konieczność zachowania wymaganych odległości (0,25m) od ww. infrastruktury el-en i zapewnienia dostępu dla naszych służb eksploatacyjnych. 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.*Aktualność ww. pisma Spółka potwierdziła pismem o tym samym numerze 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. **Aquanet S.A**. w piśmie nr DW/IBM/582/80776/2020 z dnia 23 października 2020 r. dot. możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej kanalizacji sanitarnej i deszczowej nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Bąka/Strzegomskiej – obr. Ławica, ark. 09, dz. 3/790 i 3/792 poinformował, że: (…)
2. *W ul. Bąka i w ul. Strzegomskiej, na wysokości ww. nieruchomości* (…) *zlokalizowana jest sieć wodociągowa (sieć czynna i stanowiąca własność Aquanet S.A.).*
3. *W ul. Bąka, na wysokości ww. nieruchomości* (…) *zlokalizowana jest sieć kanalizacji sanitarnej (sieć czynna i stanowiąca własność Aquanet S.A.).*
4. *W ul. Strzegomskiej, na wysokości ww. nieruchomości* (…) *zlokalizowana jest sieć kanalizacji deszczowej będąca w ewidencji prowadzonej przez naszą Spółkę na zlecenie Zarządu Dróg Miejskich w Poznaniu.*
5. *Na ww. nieruchomości* (…) *nie znajduje się infrastruktura stanowiąca własność Aquanet S.A.*
6. *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.*
7. **Veolia Energia Poznań S.A.** w piśmie nr TI/T/JK-2.6-3130/2020 z dnia 10 listopada 2020 r. poinformowała, że nieruchomość miejska położona w Poznaniu przy ul. Bąka i Strzegomskiej – obr. Ławica, ark. 09, dz. 3/790 i 3/792 (…) *nie posiada dostępu do sieci cieplnej.*

*Na przedmiotowej nieruchomości nie znajduje się infrastruktura ciepłownicza. Najbliższa sieć cieplna zlokalizowana jest około 1,0 km od przedmiotowej nieruchomości. Z uwagi na szacowane niewielkie zapotrzebowanie dla przedmiotowej nieruchomości* (…) *prowadzenie sieci cieplnej dla ww. nieruchomości jest nieuzasadnione ekonomicznie.*1. **Zarząd Dróg Miejskich** w piśmie nr IT.I.0713.385.19 z dnia 5 listopada 2019 r. dotyczącym nieruchomości położonej przy ul. Bąka i Strzegomskiej – obr. Ławica, ark. 09, dz. 3/790 i 3/792 poinformował m.in., że: (…) *obsługa komunikacyjna ww. obszaru powinna odbywać się wjazdem od ul. Bąka.*

*W związku z powyższym, zgodnie z art. 29 ustawy o drogach publicznych* (…) *inwestor jest zobowiązany do uzyskania decyzji administracyjnej ZDM zezwalającej na lokalizację ww. zjazdu, co da bezpośredni dostęp do drogi publicznej.*Ponadto ZDM poinformował, iż: (…)*- ww. nieruchomość nie znajduje się w liniach rozgraniczających dróg publicznych, nie jest administrowana przez ZDM i jest zbędna na cele drogowe,**-na nieruchomości oraz w jej sąsiedztwie nie znajdują się żadne elementy infrastruktury będące w administracji ZDM**- ZDM nie posiada informacji dotyczących wydanych decyzji zrid lub innych mających na celu realizację inwestycji drogowej dla ww. nieruchomości ani nie prowadzi żadnych postępowań w celu uzyskania takich decyzji.*Aktualność ww. pisma ZDM potwierdził pismem nr IT.I.0713.309.2020 z dnia 14 grudnia 2020 r. |