# Załącznik do zarządzenia Nr 439/2021/P

**PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

**z dnia 21.05.2021 r.**

## WYKAZ

## nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Adres nieruchomości | **Poznań, ul. Toskańska** |
| 1. Oznaczenia geodezyjne | **obręb Naramowice arkusz 24 działka 1/28 (Bp) pow. 923 m2**  Według księgi wieczystej nr PO1P/00131528/8 – właściciel: Miasto Poznań.  W Dziale I-O księgi wieczystej nr PO1P/00131528/8 znajduje się wzmianka dot. odłączenia  części lub całości nieruchomości i założenia dla niej nowej księgi wieczystej:  REP.C/NOTA/313509/21 z dnia 30.03.2021 r., DZ. KW./PO1P/19662/21/1 z 01.04.2021 r.  Wzmianka nie dotyczy działki 1/28. |
| 1. Opis nieruchomości | * położona w północnej, pośredniej części miasta Poznania; * niezabudowana, niezagospodarowana, kształt prostokąta, ukształtowanie terenu płaskie; * gęsto porośnięta nieuporządkowaną roślinnością trawiastą oraz drzewami i krzewami; * w części ogrodzona siatką handlową na słupkach stalowych, bez furtki, przebieg ogrodzenia nie pokrywa się z granicami działki; ogrodzenie: od strony działki 1/29 znajduje się w obrębie działki 1/28 w odległości około 0,40-0,42 m od granicy tej działki, od strony działki 1/8 znajduje się w obrębie działki 1/28 w odległości około 0,28-0,31 m od granicy tej działki, od strony działki 1/27 znajduje się częściowo w obrębie działki 1/28 w odległości około 0,29 m od granicy tej działki, od strony działki 1/33 znajduje się częściowo w obrębie działki nr 1/28 w odległości około 0,10 m od granicy działki; * w centralnej części działki znajduje się zdewastowana, drewniana altana i kran ogrodowy; przy granicy z działką 1/33 znajduje się zdewastowane, drewniane WC, natomiast przy granicy  z działkami 1/29 i 1/33 umiejscowiona jest drewniana, zdewastowana szopa; obiekty te są nietrwale związane z gruntem; * na działce 1/8, przy granicy z działką 1/28, posadowiony jest betonowy słup elektroenergetyczny wraz z oprawą oświetleniową, a wzdłuż granicy działek 1/28 i 1/8 biegnie linia napowietrzna nn-0,4kV; * działka jest zaśmiecona drobnymi odpadami użytkowymi, budowlanymi i zielonymi; * nieruchomość ma pośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Sarmackiej) przez działkę 1/8  (ul. Toskańską), obecnie nieurządzoną, gruntową; * w najbliższym otoczeniu nieruchomości znajdują się nieruchomości niezabudowane oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolno stojąca, jednokondygnacyjna, bardzo zróżnicowana architektonicznie z budynkami zlokalizowanymi w głębi działek; * w dalszym sąsiedztwie znajduje się Fort V, obiekty usługowe, placówki oświaty oraz zabudowa jedno i wielorodzinna; * uzbrojenie w ulicy. |
| 1. Przeznaczenie nieruchomości i sposób zagospodarowania | Nieruchomość położona jest na obszarze, na którym nie obowiązuje 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: **MN –  tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**  Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-IV.6724.1898.2019 z dnia 15 października 2019 r., którego aktualność potwierdził  pismem nr UA-IV.6724.967.2021 z dnia 10 maja 2021 r. |
| 1. Forma i tryb zbycia | **Sprzedaż w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.** |
| 1. Cena nieruchomości | **350 000,- zł** (słownie złotych: trzysta pięćdziesiąt tysięcy) – 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 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 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** określą poszczególni gestorzy sieci przesyłowych, * **obsługę komunikacyjną terenu****oraz warunki dostępu do drogi publicznej**określi 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,  a kwestię ustanowienia służebności przesyłu na rzecz gestorów sieci regulują art. 3051-3054 Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.). 3. **Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.** w piśmie nr PSGPO.ZMSM.763.6140.105955.19 z dnia 30 września 2019 r. dot. dostępu do sieci gazowej m.in. działki nr 1/28 poinformowała, że: (…) *przyłączenie jest związane z rozbudową sieci gazowej średniego ciśnienia w ulicach Aragońskiej i Toskańskiej od gazociągu średniego ciśnienia dn 90 PE w ul. Sarmackiej do wysokości przedmiotowych działek.*   *Jednocześnie informujemy, że na przedmiotowych działkach Polska Spółka Gazownictwa sp.  z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Poznaniu nie posiada żadnej infrastruktury gazowej.* (…)   1. **ENEA Operator Spółka z o.o.** w piśmie nr OD5/MU1/K/2018/398 z dnia  2 października 2019 r. w sprawie zbycia nieruchomości położonych w rejonie ul. Sarmackiej – m.in. działki nr 1/28 poinformowała, że (…) *w pobliżu działek 1/80 i 1/28 znajduje się linia napowietrzna nn-0,4kV. Opracowując plan zagospodarowania terenu dla ww. nieruchomości uwzględnić należy konieczność zachowania wymaganych odległości (1,5m licząc od skrajnego przewodu) 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.*   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 Spółka z o.o.** w piśmie nr WEA20E577 z dnia 29 stycznia 2020 r.  w sprawie słupa posadowionego przy granicy działki 1/28 poinformowała, że (…) *Słup ŻN-10 jest w eksploatacji Enea Operator Sp. z o.o., na słupie dodatkowo zamontowana jest sieć oświetlenia będąca w eksploatacji Enea Oświetlenie Sp. z o.o.*   *W przypadku ewentualnych kolizji w zakresie zagospodarowania działki nr 1/28 z istniejącym słupem, należy wystąpić o wydanie warunków technicznych usunięcia kolizji do ww. instytucji.*   1. **Aquanet S.A**. w piśmie nr DW/IBM/959/66450/2019 z dnia 18 listopada 2019 r., dot. planowanej sprzedaży nieruchomości położonej przy ul. Toskańskiej – działka nr 1/28, poinformował m.in., że: (…)   *1) Na wysokości* (…) *przedmiotowej działki* (…) *zlokalizowana jest:*   1. *w* (…) *ul. Toskańskiej - sieć wodociągowa o średnicy 180 mm z rur PE (własność Aquanet S.A.),* 2. *w ul. Sarmackiej - sieć wodociągowa o średnicy 300 mm z rur żeliwnych (własność Aquanet S.A.),* 3. *w* (…) *ul. Toskańskiej - sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 mm z rur PVC (własność Aquanet S.A.),* 4. *w ul. Sarmackiej - sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 250 mm z rur PVC (własność Aquanet S.A.).*   *2) Do granicy działek nr geod. 1/34, 1/45 i* ***1/28*** *zostały wykonane wyprowadzenia przyłączy wodociągowych o średnicy 32 mm z rur PE oraz przyłączy kanalizacji sanitarnej o średnicy 160 mm z rur PVC.*  *Możliwość przyłączenia nieruchomości do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej  i kanalizacji deszczowej zostanie określona w formie opinii po przedstawieniu przez inwestora zapotrzebowania wody, ilości odprowadzanych ścieków, rodzaju zabudowy oraz planu zagospodarowania działek* (…)*.*   1. *Z uwagi na wymogi eksploatacyjne i zachowanie warunków bezpieczeństwa należy zachować pasy ochronne pozbawione zabudowy stałej i tymczasowej i zadrzewienia  o szerokości dla sieci wodociągowej, o której mowa:*    1. *w pkt „l .a” powyżej, o szerokości 3,0 m licząc od osi wodociągu z każdej strony,*    2. *w pkt „l .b” powyżej, o szerokości 5,0 m licząc od osi wodociągu z każdej strony.*   *Sieci wodociągowe, o których mowa w pkt „l .a” i „l. b” powyżej obejmują swym zasięgiem część działek nr geod. 1/80, 1/34 i* ***1/28****.*  *W związku z powyższym plan zagospodarowania działek* (…) *powinien uwzględnić zachowanie tej strefy.*   1. *W (…) ul. Toskańskiej brak sieci kanalizacji deszczowej będącej w ewidencji prowadzonej przez Aquanet SA na podstawie umowy zawartej z Zarządem Dróg Miejskich. Najbliżej zlokalizowaną siecią kanalizacji deszczowej jest kanał o średnicy 500 mm z rur żelbetowych zlokalizowany w ul. Sarmackiej* (…)*.*   *W związku z powyższym oraz ze względu na przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poznania z 2014 r. priorytetową zasadę maksymalnego zatrzymania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania, ścieki deszczowe zaleca się zagospodarować w obrębie nieruchomości tj. na terenie ww. działek (o ile warunki gruntowo wodne na to pozwolą).*   1. **Veolia Energia Poznań S.A.** w piśmie nr DR/RW/WR/HR\_1483/2019 z dnia 2 października 2019 r. poinformowała, że nieruchomość miejska położona w rejonie ul. Sarmackiej – obr. Naramowice, ark. 24, dz. 1/28: (…) 2. *nie* (…) posiada (…) *dostępu do sieci cieplnej;* 3. *nie ma możliwości podłączenia* (…) *nieruchomości do sieci cieplnej Veolii,* 4. znajduje się (…) *w odległości ok 1 km od najbliższej sieci cieplnej do której byłoby możliwe włączenie. Prowadzenie sieci cieplnej dla ww. nieruchomości byłoby uzasadnione ekonomicznie, gdyby zapotrzebowanie na moc cieplną dla ww nieruchomości wynosiło więcej niż 3MW oraz pod warunkiem podłączenie jednocześnie całości mocy dla takiej inwestycji;* 5. *nie ma zlokalizowanej infrastruktury będącej własnością Veolia Energia Poznana S.A.* 6. **Zarząd Dróg Miejskich** w piśmie nr IT.VII.0713.348.2019 z dnia 15 października 2019 r.  w sprawie obsługi komunikacyjnej m.in. dz. 1/28 poinformował, że: (…) *obsługa komunikacyjna* (…) *winna odbywać się w sposób pośredni jednym zjazdem na* (…) *działkę z ul. Sarmackiej poprzez ul. Toskańską (drogę wewnętrzną będącą w administracji ZDM*), (…). *Inwestorzy poszczególnych działek zobowiązani są do uzyskania odrębnej zgody zarządcy drogi (Zarządu Dróg Miejskich) na lokalizację nowych zjazdów z ww. dróg wewnętrznych* (…)*.*   *Równocześnie już teraz zaznaczamy, że nie wyrażamy zgody na sytuowanie miejsc postojowych, koniecznych dla planowanej inwestycji w pasach przyległych dróg administrowanych przez ZDM. Na* (…)działce 1/28(…) *nie znajdują się elementy infrastruktury drogowej, będącej w administracji ZDM.* (…)Działka jest zbędna (…) *na cele drogowe.*   1. **Orange Polska S.A.** w piśmie nr TTISILU/JM.215-52060/20 z dnia 15 grudnia 2020 r.  dot. planowanej sprzedaży nieruchomości położonej przy ul. Toskańskiej – działka nr 1/28  poinformowała, że: (…) *w ulicy Toskańskiej zlokalizowana jest czynna sieć światłowodowa własności Orange Polska. Na etapie projektowym została zaplanowana również możliwość podłączenia do sieci działek nr 1/45, 1/48,* ***1/28****, w tym celu należy złożyć wniosek o dostęp do usług Orange Polska* (…)*.* |