# Załącznik do zarządzenia Nr 624/2021/P

**PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

**z dnia 29.07.2021 r.**

## WYKAZ

## nieruchomości przeznaczonych do zbycia w drodze umowy zamiany

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | MIASTO POZNAŃ | AtanerSpółka z ograniczoną odpowiedzialnością  |
| 1. Adres nieruchomości
 | Poznań, plac Wiosny Ludów | Poznań, ulica Stawna  |
| 1. Oznaczenia

geodezyjne | Działka nr 6 (Bz) o powierzchni 0,0302 ha z arkusza mapy 40, obręb Poznań, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą o numerze PO1P/00006606/4, położona jest w Poznaniu na placu Wiosny Ludów.Działka nr 7 (Bz) o powierzchni 0,0339 ha z arkusza mapy 40, obręb Poznań, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą o numerze PO1P/00278782/8, położona jest w Poznaniu na placu Wiosny Ludów.Właściciel: Miasto Poznań. | Działka 53 (dr) z arkusza mapy 06, obręb Poznań, o powierzchni 0.0968 ha, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą o numerze PO1P/00137414/8.Własność: Ataner Sp. z o.o. |
| 1. Opis nieruchomości i sposób zagospodarowania
 | Nieruchomości:* gruntowe, położone w centralnej strefie miasta Poznania, na placu Wiosny Ludów, wzdłuż ulicy Romana Szymańskiego;
* tworzą kompleks o regularnym kształcie (kształt zbliżony do prostokąta z wcięciem w północno-zachodniej części), ukształtowanie terenu jest nachylone w kierunku wschodnim;
* na nieruchości znajdują się pozostałości po kamiennych murkach i krawężnikach. We wschodniej granicy działki gruntu nr 6 posadowiona jest lampa oświetleniowa. Wzdłuż południowej granicy nieruchomości znajdują się pojedyncze nasadzenia w postaci drzewa i krzewów ozdobnych;
* najbliższe otoczenie nieruchomości stanowią: zwarta zabudowa kamieniczna z usługami towarzyszącymi w parterach budynków, budynki biurowe oraz handlowe. W nieco dalszym otoczeniu znajdują się: zabudowa kamieniczna, obiekty administracji publicznej, obiekty użyteczności publicznej, obiekty edukacyjne, obiekty kultu religijnego, budynki biurowe, obiekty handlowe, tereny zieleni. W odległości około 300 m znajduje się Stary Rynek;
* obszar, na którym znajduje się nieruchomość, ma dostęp do urządzeń sieci infrastruktury technicznej (elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej);
* dojazd do nieruchomości realizowany jest drogą o nawierzchni z brukowca.
 | Nieruchomość:* położona jest w centralnej części miasta Poznania, przy ul. Stawnej;
* ma regularny kształt, zbliżony do trapezu, ukształtowanie terenu jest płaskie, aktualnie wykorzystywana jest jako parking. Teren jest ogrodzony siatką przymocowaną do stalowych słupków, utwardzony płytami ażurowymi oraz w części kostką brukową. Na terenie działki znajdują się lampy oświetleniowe, budka strażnicza (niezwiązana trwale z gruntem). Przy wschodniej granicy nieruchomości zlokalizowany jest szlaban, a w północno-wschodniej części nieruchomości – słup trakcyjny linii tramwajowej;
* dojazd do nieruchomości realizowany jest drogą o nawierzchni z brukowca, oświetloną, z chodnikami po obu stronach drogi;
* przez teren nieruchomości przebiegają sieci infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz gazociągowej. Obszar, na którym znajduje się nieruchomość, ma dostęp do urządzeń sieci infrastruktury technicznej (elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazociągowej i telekomunikacyjnej);
* w najbliższym otoczeniu nieruchomości znajdują się: starsza zabudowa kamieniczna mieszkaniowa wielorodzinna, o zróżnicowanym stopniu utrzymania (z punktami handlowo-usługowymi na parterze oraz mieszkaniami i biurami na wyższych kondygnacjach), zabudowa po dawnej synagodze, budynek Gminy Żydowskiej i budynek hotelu. Od północnej strony działki zlokalizowane są: ulica Małe Garbary (będąca jedną z głównych arterii komunikacyjnych miasta), linia tramwajowa wraz z przystankami;
* w dalszym otoczeniu znajdują się: zabudowa kamieniczna, obiekty administracji publicznej, obiekty użyteczności publicznej, Jednostka Ratowniczo-Gaśnicza nr 1, obiekty nauki i oświaty, obiekty kultu religijnego, budynki biurowe, tereny zieleni miejskiej oraz skrzyżowanie ulic Garbary, Małe Garbary i Estkowskiego. W odległości około 260 m znajduje się Stary Rynek.
 |
| 1. Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego
 | Nieruchomości położone są na obszarze, dla którego obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Plac Wiosny Ludów – ulica Wysoka” w Poznaniu przyjętego uchwałą Nr XXIII/430/VIII/2020 Rady Miasta Poznania z dnia 25 lutego 2020 r. i znajdują się na terenie oznaczonym symbolem: MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej.Nieruchomość położona jest na obszarze zagrożonym ruchami masowymi ziemi, a wschodnia część znajduje się w strefie stanowisk archeologicznych. Przez północną część nieruchomości, z zachodu na wschód oznaczona została oś widokowo-kompozycyjna a także strefa orientacyjnej lokalizacji ciągu pieszego. Nieruchomość położona jest w obrębie zespołu urbanistyczno-architektonicznego centrum miasta, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A231 z dnia 14 marca 1980 r. | Nieruchomość położona jest na terenie, dla którego nie obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, natomiast w opracowaniu jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” wywołany uchwałą Nr LXXIV/1395/VII/2018 Rady Miasta Poznania z dnia 16 października 2018 r.W *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania,* zatwierdzonym uchwałą Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r., nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem: MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej.Nieruchomość położona jest w obrębie zespołu urbanistyczno-architektonicznego Starego Miasta, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A225 z dnia 4 czerwca 1979 r.Dla działki wydane zostały decyzje:– nr 329/2012 z 25 kwietnia 2012 r. o warunkach zabudowy dla budowy parkingu; – 2506/2013 z 3 grudnia 2013 r. o pozwoleniu na budowę parkingu na okres tymczasowy oraz zjazdu na dz. nr 53; – 73/2016 z 13 stycznia 2016 r. o pozwoleniu na budowę oświetlenia parkingu oraz zasilania stróżówki i szlabanu. Zgodnie z uchwałą Nr XCIII/1056/III/2002 z dnia 9 lipca 2002 r. Rada Miasta Poznania wyraziła wolę przystąpienia do prac badawczych oraz rozpoczęcia prac nad rekonstrukcją wybranych fragmentów murów miejskich. W załączniku do ww. uchwały przedstawiono orientacyjny przebieg historycznych murów miasta Poznania, w którym wskazano, iż w południowej części działki gruntu przebiega fragment średniowiecznych murów miejskich. |
| 1. Forma i tryb zbycia
 | Zbycie w trybie bezprzetargowym w drodze umowy zamiany zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.).Miasto Poznań przeniesie na rzecz Ataner Sp. z o.o. własność nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów jako: działki 6 oraz 7 z arkusza mapy 40, obręb Poznań, a Ataner Sp. z o.o. przeniesie w zamian na rzecz Miasta Poznania nieruchomość oznaczoną w ewidencji gruntów jako: działka 53 z arkusza mapy 06, obręb Poznań. |
| 1. Cena nieruchomości
 | Cena działek miejskich, zbywanych w drodze umowy zamiany, wynosi: **5 117 879,94 zł brutto** (słownie: pięć milionów sto siedemnaście tysięcy osiemset siedemdziesiąt dziewięć złotych 94/100), w tym 957 001,94 zł podatku VAT. | Cena działki pozyskanej do zasobu Miasta Poznania, w drodze umowy zamiany, wynosi: **4 134 627, 78 zł brutto** (słownie: cztery miliony sto trzydzieści cztery tysiące sześćset dwadzieścia siedem złotych 78/100), w tym 773 141,78 zł podatku VAT. |
| 1. Informacje dodatkowe
 | Mając na uwadze powyższe, Ataner Sp. z o.o. dopłaci na rzecz Miasta Poznania kwotę **983 252,16 zł** (słownie: dziewięćset osiemdziesiąt trzy tysiące dwieście pięćdziesiąt dwa złote 16/100) tytułem różnicy cen zamienianych nieruchomości, na wskazany przez Miasto Poznań w akcie notarialnym numer rachunku bankowego. 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.). |