# Załącznik do zarządzenia Nr 681/2021/P

**PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

**z dnia 24 sierpnia 2021 r.**

## WYKAZ

## nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym Miasta Poznania, których prawo użytkowania wieczystego przeznacza się do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Adres i oznaczenia geodezyjne** | **Opis nieruchomości** | **Cena prawa użytkowania wieczystego nieruchomości** |
| 1. | **ul. Emilii Waśniowskiej**  obr. Strzeszyn  ark. 07 dz. **5/799** (RV) pow. 456 m2  KW PO1P/00165176/2  właściciel:  Skarb Państwa  użytkownik wieczysty:  Miasto Poznań | * niezabudowane, niezagospodarowane, położone w północno-zachodniej części miasta; * ukształtowanie terenu płaskie; * działka 5/799 ma kształt trapezu prostokątnego, działki 5/800, 5/801, 5/802 mają kształt prostokątów; * gęsto porośnięte roślinnością trawiastą, drzewami oraz krzewami pochodzącymi z samosiewu; * najbliższe otoczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna oraz niezabudowane  i niezagospodarowane działki gruntu; * w dalszej odległości znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, ul. Biskupińska z przystankami autobusowymi komunikacji miejskiej, zabudowa usługowa oraz tereny użytkowane rolniczo; * mają pośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Literackiej lub ul. Melchiora Wańkowicza) poprzez działki 5/812 i 5/621, przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogę publiczną, obecnie: nieurządzoną,  w części utwardzoną, brak oświetlenia i chodników; * uzbrojenie w ulicy. | **300 000,– zł**  (słownie: trzysta  tysięcy zł)  w tym 23% VAT |
| 2. | **ul. Emilii Waśniowskiej**  obr. Strzeszyn  ark. 07 dz. **5/800** (RV) pow. 455 m2  KW PO1P/00165176/2  właściciel:  Skarb Państwa  użytkownik wieczysty:  Miasto Poznań | **300 000,– zł**  (słownie: trzysta  tysięcy zł)  w tym 23% VAT |
| 3. | **ul. Emilii Waśniowskiej**  obr. Strzeszyn  ark. 07 dz. **5/801** (RV) pow. 455 m2  KW PO1P/00165176/2  właściciel:  Skarb Państwa  użytkownik wieczysty:  Miasto Poznań | **300 000,– zł**  (słownie: trzysta  tysięcy zł)  w tym 23% VAT |
| 4. | **ul. Emilii Waśniowskiej**  obr. Strzeszyn  ark. 07 dz. **5/802** (RV) pow. 455 m2  KW PO1P/00165176/2  właściciel:  Skarb Państwa  użytkownik wieczysty:  Miasto Poznań | **300 000,– zł**  (słownie: trzysta  tysięcy zł)  w tym 23% VAT |

W Dziale I-O księgi wieczystej nr PO1P/00165176/2 znajduje się wzmianka:

„Rep.C. / Nota /804040/21 z 30.07.2021, DZ. KW./PO1P/47319/21/1 z 04.08.2021 dot. odłączenia części lub całości nieruchomości i założenia dla niej nowej KW”.

Powyższy wpis nie dotyczy działek: 5/799, 5/800, 5/801, 5/802.

**Przeznaczenie i sposób zagospodarowania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego**

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „dla terenów w rejonie ulic Biskupińskiej i L. Tołstoja w Poznaniu”, zatwierdzonym uchwałą Nr XX/258/VI/2011 Rady Miasta Poznania z dnia 8 listopada 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego nr 372 poz. 6736 z dnia 30 grudnia 2011 r.), nieruchomości położone są na obszarze oznaczonym symbolem: **3MN *– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.***

Ponadto zgodnie z § 10 pkt 1 lit. c ww. planu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem 3MN, *ustala się lokalizację* (…) *budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej lub zabudowie szeregowej.*

Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-IV.6724.276.2021   
z dnia 25 maja 2021 r., jednocześnie informując, że uwzględniając powierzchnię i szerokość frontów (…) *na działkach 5/799, 5/800, 5/801, 5/802 możliwa jest zarówno realizacja zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej jak i zabudowy mieszkaniowej szeregowej* (…)*.*

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

Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „dla terenów w rejonie ulic Biskupińskiej   
i L. Tołstoja w Poznaniu” jest rysunek planu, zatem konieczne jest łączne czytanie części tekstowej i graficznej planu, które zapewni kompletną informację o możliwościach zagospodarowania nieruchomości i ewentualnych ograniczeniach.

**Forma i tryb zbycia:** **sprzedaż prawa użytkowania wieczystego w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.   
Czas trwania użytkowania wieczystego do dnia 11 marca 2090 r.**

**Cena prawa użytkowania wieczystego nieruchomości** zawiera 23% podatku VAT.

**Termin płatności** – cena sprzedaży prawa użytkowania wieczystego uzyskana w przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego nieruchomości.

**Opłaty roczne:** stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 1% ceny nieruchomości gruntowej.

Opłaty roczne za prawo użytkowania wieczystego gruntu obecnie wynoszą:

* działka 5/799 – 385,59 zł,
* działka 5/800 – 384,75 zł,
* działka 5/801 – 384,75 zł,
* działka 5/802 – 384,75 zł.

Wysokość ww. opłat rocznych obowiązuje od dnia **1 stycznia 2006 r.**

Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty.

**Informacje dodatkowe**

**Nabywca prawa użytkowania wieczystego nieruchomości:**

* ponosi koszty notarialne i sądowe, których wysokość określi notariusz;
* na podstawie art. 71 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami zobowiązany będzie wnosić przez cały okres użytkowania wieczystego opłaty roczne w terminie do 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Opłaty roczne są opodatkowane podatkiem VAT według obowiązującej stawki.

**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.).

**Na wniosek zainteresowanego inwestora:**

* **szczegółowe informacje o zapisach planu miejscowego** 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.

**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.).

**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.

**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.).

**Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.** Oddział Zakład Gazowniczy w Poznaniu w piśmie   
nr PSGPO.ZMSM.763.6140.106928.21 z dnia 5 lutego 2021 r. dotyczącym dostępu do sieci gazowej nieruchomości położonych przy ul. Emilii Waśniowskiej dz. 5/799, 5/800, 5/801, 5/802 poinformowała m.in., że na wysokości przedmiotowych nieruchomości (…) *nie posiadamy istniejącej bądź projektowanej sieci gazowej. Przyłączenie* (…) *związane jest z budową gazociągu średniego ciśnienia od istniejącego gazociągu średniego ciśnienia dn 63 PE w ul. Moliera   
w Poznaniu, lub gazociągu średniego ciśnienia dn 63 PE w ul. E. Waśniowskiej, do wysokości ostatnich nieruchomości przewidzianych do przyłączenia.* (…)

Jednocześnie Spółka powiadomiła, że (…) *na przedmiotowych działkach* (…) *nie posiada żadnej infrastruktury gazowej.*

**ENEA Operator Sp. z o.o.** w piśmie nr OD5/MU1/K/2021/082 z dnia 17 lutego 2021 r. w sprawie zbycia nieruchomości zlokalizowanych przy ul. Emilii Waśniowskiej dz. 5/799, 5/800, 5/801, 5/802 poinformowała, że (…) *na ww. działkach gruntu nie znajdują się urządzenia elektroenergetyczne będące częścią majątku naszej Spółki. Jednocześnie informujemy, że w pobliżu ww. działek nie znajduje się nasza infrastruktura elektroenergetyczna, która ograniczałaby możliwość korzystania / zabudowy przedmiotowych działek.*

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.

**Aquanet S.A**. w piśmie nr DW/IBM/1292/12735/2021 z dnia 12 lutego 2021 r., dotyczącym planowanej sprzedaży nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Emilii Waśniowskiej – dz. 5/799, 5/800, 5/801, 5/802 poinformował m.in., że: (…)

*1. Na wysokości działek nr geod. 5/800, 5/801, 5/802 w ul. Waśniowskiej Emilii zlokalizowane są sieci:*

* *wodociągowa o średnicy 180 mm z rur PE (własność Aquanet S.A.),*
* *kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 mm z rur PVC (własność Aquanet S.A.),*

*2. Na wysokości działki nr geod. 5/799 zlokalizowane są sieci:*

1. *w ul. Waśniowskiej Emilii,*

* *wodociągowa o średnicy 180 mm z rur PE (własność Aquanet S.A.),*
* *kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 mm z rur PVC (własność Aquanet S.A.),*

1. *w ul. Moliera,*

* *wodociągowa o średnicy 180 mm z rur PE (własność Aquanet S.A.),*
* *kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 mm z rur PVC (własność Aquanet S.A.),*

*3. Na terenie działek nr geod. 5/799, 5/800, 5/801, 5/802 brak uzbrojenia wod.-kan. będącego na majątku lub w eksploatacji Aquanet S.A.*

**Veolia Energia Poznań S.A.** w piśmie nr TI/T/EKH-2.6-et314/2021 z dnia 23 marca 2021 r. dotyczącym sprzedaży nieruchomości położonych przy ul. Emilii Waśniowskiej – dz. 5/799, 5/800, 5/801, 5/802 poinformowała, że (…) *przedmiotowe działki znajdują się poza obszarem zasilania miejskiej sieci cieplnej. Najbliższa sieć cieplna zlokalizowana jest w rejonie ul. Melchiora Wańkowicza oddalona około 1,5 km od przedmiotowych nieruchomości. Z uwagi na przewidywane wysokie nakłady inwestycyjne oraz szacowaną niską moc przyłączeniową planowanej zabudowy budynków jednorodzinnych nie ma możliwości podłączenia niniejszych nieruchomości do miejskiej sieci cieplnej.*

**Zarząd Dróg Miejskich** w piśmie nr IT.VII.0713.22.2021 z dnia 28 kwietnia 2021 r. dotyczącym sprzedaży nieruchomości położonych przy ul. Emilii Waśniowskiej dz. 5/799, 5/800, 5/801, 5/802 poinformował m.in., że (…) *plan miejscowy* (…) *ustala dostęp terenów 3MN do przyległych dróg publicznych. Mając na uwadze powyższe, obsługa komunikacyjna winna odbywać się w sposób pośredni z ul. Literackiej (droga publiczna) lub M. Wańkowicza (droga publiczna) poprzez ul. E. Waśniowskiej (obecnie droga wewnętrzna w administracji ZDM, docelowo droga publiczna klasy L) jednym zjazdem na każdą z działek. W przypadku działki nr 5/799 zjazd winien być usytuowany jak najdalej od skrzyżowania ulicy E. Waśniowskiej z ul. Moliera. W chwili nadania kategorii drogi publicznej ul. E. Waśniowskiej przedmiotowe działki będą miały bezpośredni dostęp do drogi publicznej.*

*Ponadto inwestorzy zobowiązani są do uzyskania odrębnej zgody zarządcy drogi (ZDM) na lokalizację nowych zjazdów z drogi wewnętrznej ul. E. Waśniowskiej, a po nadaniu kategorii ul. Waśniowskiej, zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 21marca 1985 r. o drogach publicznych decyzji administracyjnych ZDM na lokalizację i budowę zjazdów.*

*Działki nr 5/799, 5/800, 5/801, 5/802 ark. 7, obr. Strzeszyn są zbędne na cele drogowe* (…). *Zarząd Dróg nie występował   
o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej* *obejmującej swym zasięgiem ww. działki.* *Na przedmiotowych nieruchomościach brak jest miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, nie znajdują się na nich elementy infrastruktury drogowej.*

Ponadto ZDM w piśmie IT.VII.0713.23.2021 z dnia 7 czerwca 2021 r. poinformował, że (…) *budowa ulicy E. Waśniowskiej na odcinku od ul. Literackiej do ul. Lirycznej będzie realizowana w ramach zapewnienia dostępu do budynków wybudowanych przez Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych. Ww. zdanie jest w trakcie przygotowania, zakończenie projektowania planowane jest na koniec II kwartału 2022 r.*