# Załącznik do zarządzenia Nr 286/2022/P

**PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

**z dnia 11.04.2022 r.**

**WYKAZ**

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

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Położenie nieruchomości | **Poznań, rejon ulicy Strzeszyńskiej** |
| 1. Oznaczenia geodezyjne | **obręb Podolany arkusz 08 działka 15/1 (RIVa) pow. 1.263 m2 KW PO1P/00121062/0**  według księgi wieczystej **PO1P/00121062/0** – właściciel Miasto Poznań  W dziale III (prawa, roszczenia, ograniczenia) księgi wieczystej nr KW PO1P/00121062/0wpisane są:   * ***inny wpis:*** *odpłatne prawo użytkowania stałego wykonywanie ograniczają do korzystania z pasa gruntu o powierzchni 726 m2 o granicach zaznaczonych na mapie stanowiącej załącznik do aktu niniejszego linią ciągłą koloru czerwonego według przebiegu wodociągu  o średnicy 500 mm oraz kanału sanitarnego o średnicy 300 mm, które to korzystanie polegać będzie na utrzymaniu istniejących rur wodociągowych, kanalizacyjnych: stanowiący oświadczają, że w celu niezakłóconego wykonywania ustanowionego niniejszym aktem prawa użytkowania zobowiązuje się do nie sadzenia drzew i krzewów oraz nie budowania wszelkiej zabudowy stałej bądź tymczasowej w pasie gruntów o których mowa wyżej oraz w ramach przedmiotowego użytkowania wyrażają zgodę na prowadzenie przez użytkownika prac remontowych, naprawczych, konserwacyjnych lub innych, w tym także … sprzętu, który wejdzie na nieruchomość – obciążoną pod warunkiem przywrócenia przez niego otoczenia do stanu przed przeprowadzeniem, powyższych prac.* * ***ograniczone prawo rzeczowe:*** *bezterminowe, odpłatne prawo użytkowania na rzecz „Aquanet” Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu (Regon: 630999119), którego wykonanie ograniczone jest do korzystania z prawa gruntu o powierzchni 1560 m2 i które to korzystanie polegać będzie na utrzymaniu istniejącej rury wodociągowej – zgodnie z treścią paragrafu  3 oświadczenia o ustanowieniu użytkowania.*   Ww. wpisy dokonano na rzecz AQUANET S.A. POZNAŃ  Dział IV księgi wieczystej nr KW PO1P/00121062/0 - wolny od obciążeń. |
| 1. Opis nieruchomości | * położona w północnej, pośredniej strefie Poznania, w rejonie ul. Strzeszyńskiej (oddalonej o ok. 100 m); * niezabudowana, niezagospodarowana, ogólnodostępna, porośnięta niepielęgnowaną roślinnością, w tym drzewami i krzewami, kształt zbliżony do prostokąta, ukształtowanie terenu płaskie, wzdłuż północno-zachodniej granicy znajduje się ogrodzenie działki sąsiedniej nr 86; * nie ma bezpośredniego dostępu do drogi publicznej oraz kołowej obsługi komunikacyjnej; * na nieruchomości znajdują się m.in.: nakłady w postaci betonowych prefabrykatów (w tym płyty, słupy, części betonowych kręgów), odpady budowlane (m.in. gruz), podziemne przewody (elektroenergetyczny, kanalizacyjny, telekomunikacyjne), miejscami nieruchomość zaśmiecona; * sąsiedztwo stanowi zabudowa usługowo-produkcyjna, przemysłowa, składy i magazyny, obszar wymagający przekształceń, w najbliższym otoczeniu swoje siedziby mają: Producent Spożywczy LISNER Poznań Sp. z o.o. Sp. k., Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa, Wielkopolski Oddział Regionalny, Instytut Genetyki Człowieka oraz Instytut Genetyki Roślin PAN, a także znajduje się Centrum handlowo-usługowe Galeria Podolany; dalsze sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna. |
| 1. Przeznaczenie nieruchomości i 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*, zatwierdzonym uchwałą Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r. nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem: **U/P -teren zabudowy usługowej. Jako wiodący kierunek przeznaczenia – zabudowa usługowa lub obiekty produkcyjne, składy, magazyny. Jako uzupełniający kierunek przeznaczenia - zieleń (np.: parki, skwery), tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.**  Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-IV.6724.243.2022 z dnia 4 marca 2022 r., doprecyzowanym pismem o tym samym numerze z dnia 6 kwietnia 2022 r.  **Sposób zagospodarowania:**   * **nie istnieje możliwość zagospodarowania działki 15/1 jako odrębnej nieruchomości;** * **działka 15/1 może poprawić warunki zagospodarowania jednej z nieruchomości sąsiednich, tj. działki 10 albo działki 86.** |
| 1. Forma i tryb zbycia | **Sprzedaż w trybie przetargu ustnego ograniczonego** |
| 1. Cena nieruchomości | **600 000,- zł** (słownie: sześćset 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 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). 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 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 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 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.). 4. **Aquanet S.A.** pismem nr DW/IBM/176/19808/2022 z dnia 2 marca 2022 r. dotyczącym nieruchomości położonych w rejonie ul. Strzeszyńskiej – obr. Podolany ark. 08 działki: **15/1** i 16/1 poinformowała m.in., że:(…) 5. *Na terenie działki nr geod. 15/1* (…) *zlokalizowane jest przyłącze kanalizacji sanitarnej o średnicy 250 mm z rur kamionkowych do posesji przy ul. Strzeszyńskiej 36. Przyłącze jest czynne i stanowi własność Aquanet S.A.* (…) *Aquanet S.A. nie prowadzi działań zmierzających do przełożenia bądź likwidacji ww. przyłącza.*   *Z uwagi na wymogi eksploatacyjne i zachowanie warunków bezpieczeństwa dla ww. przyłącza należy zachować pasy ochronne pozbawione zabudowy stałej i tymczasowej i zadrzewienia o szerokości 2,5 m licząc od osi przewodu z każdej strony.*  ***Plan zagospodarowania działki nr geod. 15/1 powinien uwzględnić zachowanie tych stref.***   1. *Działka nr geod 16/1 jest wolna od uzbrojenia Aquanet S.A.* 2. *Odnośnie uzbrojenia na wysokości przedmiotowych nieruchomości (działki nr geod. 15/1, 16/1).*   *Na wysokości przedmiotowych działek zlokalizowane są:*   * *sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 400 mm z rur kamionkowych zlokalizowana na terenie działki nr geod. 86 - sieć stanowi własność Aquanet S.A.,* * *magistrala wodociągowa o średnicy 500 mm z rur żeliwnych przebiegająca na terenie działek 15/2, 16/2 (ww. magistrala ma charakter przesyłowy) - stanowi własność Aquanet S.A.*   *Możliwość podłączenia nieruchomości do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej zostaną określone w formie opinii po przedstawieniu przez Inwestora wniosku o wydanie opinii o możliwości przyłączenia do sieci wod.-kan. oraz planu zagospodarowania działek nr geod. 15/1, 16/1.*   1. **Enea Operator sp. z o.o.** pismem nr OD5/MU1/K/2022/124 z dnia 7 kwietnia 2022 r. dotyczącym nieruchomości położonych w rejonie ul. Strzeszyńskiej – obr. Podolany ark. 08 działki: **15/1** i 16/1 poinformowała m.in., że (…) *na działce nr 15/1 znajdują się następujące urządzenia elektroenergetyczne:*    1. *Linia kablowa SN-15kV typu HAKFtA 3x120 relacji: MST-549 - K/E-340.*    2. *Linia kablowa SN-15kV typu HAKFtA 3x120 relacji: K/E-232 - K/E-340.*    3. *Linia kablowa SN-15kV typu HAKnFtA 3x120 relacji: MST -3155 - K/E-340.*   *Jednocześnie informujemy, że na działce nr 16/1 nie znajdują się urządzenia elektroenergetyczne będące częścią majątku naszej Spółki. Dodatkowo w pobliżu ww. działek znajduje się linia kablowa SN 15kV, która nie ogranicza możliwości zabudowy/korzystania z przedmiotowych działek. Opracowując plan zagospodarowania terenu dla ww. nieruchomości uwzględnić należy konieczność zachowania wymaganych odległości (0,5m) 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. **Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.** **Oddział Zakład Gazowniczy w Poznaniu** pismem nr PSGPO.ZMSM.763.6140.107131.22 z dnia 15 lutego 2022 r. dotyczącym nieruchomości położonych w rejonie ul. Strzeszyńskiej – obr. Podolany ark. 08 działki: **15/1** i 16/1 poinformowała m.in., że na terenie ww. działek(…) *Polska Spółka Gazownictwa sp. o.o., Oddział Zakład Gazowniczy w Poznaniu nie posiada żadnej infrastruktury gazowej.*   *Jednocześnie informujemy, że w ulicy Strzeszyńskiej zlokalizowana jest sieć gazowa średniego ciśnienia DN 200 stal. Przyłączenie ww. nieruchomości może być rozważone w przypadku wydzielenia drogi dojazdowej do przedmiotowych działek, w której możliwe będzie umieszczenie infrastruktury gazowej.*  *W sprawie szczegółowych warunków przyłączenia do sieci gazowej należy wystąpić z wnioskiem do Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Poznaniu, ul. Za Groblą 8, Dział Obsługi Klienta - Sekcja Przyłączania, 61-016 Poznań* (…).   1. **Veolia Energia Poznań S.A**. pismem nr KE/T/DCH-2.6-et206/2022 z dnia 14 lutego 2022 r. dotyczącym nieruchomości położonych w rejonie ul. Strzeszyńskiej – obr. Podolany ark. 08 działki: **15/1** i 16/1 poinformowała m.in., że (…) *na powyższych nieruchomościach nie jest zlokalizowana żadna infrastruktura cieplna, która byłaby naszą własnością, znajdującą się w ewidencji środków trwałych Veolia Energia Poznań S.A. oraz była czynna i użytkowana.*   *Jednocześnie na przedmiotowej nieruchomości nie występują ograniczenia w zabudowie  i zagospodarowaniu terenu w zakresie pasa eksploatacyjnego i odporności ściany budynku/budowli na działanie temperatury i ciśnienia, które generuje nasza infrastruktura.*  *Ponadto informujemy, że wyżej wymieniona nieruchomość jest w zasięgu miejskiej sieci cieplnej. Prowadzenie sieci cieplnej dla wyżej wymienionej nieruchomości będzie uzasadnione ekonomicznie gdy całkowite (sumaryczne dla obu nieruchomości) zapotrzebowanie na moc cieplną wyniesie więcej niż 0,8 MW. W przypadku chęci podłączenia do miejskiej sieci cieplnej, należy wystąpić z wnioskiem o przyłączenie. Wówczas wydamy szczegółowe warunki podłączenia.*   1. **Netia S.A., działając w imieniu firmy Towerlink Poland Sp. z o.o. (dawniej Polkomtel Infrastruktura Sp. z o.o.)** w piśmie nr NTTG-508-0930/22 z dnia 22 lutego 2022 r. dotyczącym nieruchomości położonych w rejonie ul. Strzeszyńskiej – obr. Podolany ark. 08 działki: nr **15/1** i 16/1 poinformowała m.in., że:(…) *infrastruktura teletechniczna TOWERLINK POLAND 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, TOWERLINK POLAND Sp. z o.o. zastrzega sobie prawo zmiany w/w postanowień.*   1. **Netia S.A.** w piśmie z dnia 5 kwietnia 2022 r. dotyczącym nieruchomości położonych w rejonie ul. Strzeszyńskiej – obr. Podolany ark. 08 działki: nr **15/1** i 16/1 poinformowała m.in., że:(…) *nie posiada swojej sieci na w/w. nieruchomościach.* 2. **Orange Polska S.A. w** pismach nr TTISILU/KU.215-6134/22 z dnia 17 lutego 2022 r. oraz TTISILU/KM.215-9430/22 z dnia 7 marca 2022 r. dotyczących nieruchomości położonych w rejonie ul. Strzeszyńskiej – obr. Podolany ark. 08 działki: **15/1** i 16/1 poinformowała m.in., że na działkach(…) *znajduje się czynna podziemna infrastruktura telekomunikacyjna (kanalizacja teletechniczna) własności Orange Polska. W pasie drogowym ul. Strzeszyńskiej również znajduje się kanalizacja teletechniczna.*   *W sprawie określenia stref ochronnych wyjaśniamy, że w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 października 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 219, poz. 1864), określone zostały minimalne odległości urządzeń telekomunikacyjnych – kabli, kanalizacji od innych budowli i budynków. W przypadku wystąpienia kolizji na etapie prac projektowych Inwestorzy zobowiązani są o wystąpienie do Orange Polska w celu wydania warunków technicznych. Koszt przebudowy poniesie Inwestor.* (…)   1. **Fiberhost S.A.** wpiśmie nr WTINEA-6648 z dnia 18 lutego 2022 r. dotyczącym nieruchomości położonych w rejonie ul. Strzeszyńskiej – obr. Podolany ark. 08 działki: nr **15/1** i 16/1 poinformowała m.in., że:(…) *na dzień 18.02.2022 r. na wskazanym 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, należy je zabezpieczyć i powiadomić INEA S.A.* (…) *w celu ustalenia trybu dalszego postępowania.* 2. **Zarząd Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ** w piśmie nr ZG-OUG.41020.5.9.2022 z dnia 24 marca 2022 r. poinformował m.in., że: (…) *fragment sieci telekomunikacyjnej na działkach nr* ***15/1*** *i 16/1 z arkusza mapy 08 w obrębie Podolany, oznaczony na mapie zasadniczej symbolem 2tD, w bazie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu funkcjonuje jako czynny.*   *W państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym nie gromadzi się informacji, czy przewód jest użytkowany.*  *Miejski Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej nie posiada informacji na temat właściciela lub władającego przedmiotowym przewodem telekomunikacyjnym.* (…)   1. **Zarząd Dróg Miejskich** w piśmie nr ZDM-IT.0713.18.2022.AK1.2 z dnia 25 marca 2022 r. dotyczącym nieruchomości położonych w rejonie ul. Strzeszyńskiej – obr. Podolany ark. 08 działki: **15/1** i 16/1 poinformował m.in., że: (…) *działki nr* ***15/1*** *i 16/1 nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej i nie posiadają kołowej obsługi komunikacyjnej. Obsługa komunikacyjna ww. działek winna odbywać się w sposób pośredni poprzez działki sąsiednie istniejącymi zjazdami (w zależności od właściciela/nabywcy ww. działek).*   *Działki nr 15/1, 16/1 sąsiadują bezpośrednio z opracowywanym przez Miejską Pracownię Urbanistyczną projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ulicy zbiorczej pomiędzy ulicami Jasielską i Karola Kurpińskiego w Poznaniu. Wobec powyższego zagospodarowanie terenu i obsługa komunikacyjna ww. działek musi uwzględniać jego rozwiązania.*  *Zmiana zagospodarowania omawianego terenu będzie wymagała szczegółowego przeanalizowania obsługi komunikacyjnej, gdyż dojazd powinien wynikać/być dostosowany do zagospodarowania danego terenu. Wobec powyższego, z uwagi na brak szczegółów dotyczących planowanej zabudowy (rodzaj zabudowy, wielkości, zagospodarowania terenu oraz planowanego generowanego ruchu kołowego) konieczne jest ponowne wystąpienie do ZDM w celu ustalenia obsługi komunikacyjnej dla projektowanej inwestycji, która określi ewentualną konieczność budowy układu drogowego (zgodnie z art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych). Ponadto, jeżeli inwestycja będzie wymagała uzyskania decyzji o warunkach zabudowy, obsługa komunikacyjna oraz zakres budowy układu drogowego zostanie określony na etapie opiniowania przez Zarząd Dróg Miejskich. Działki nr 15/1 i 16/1 ark. mapy 8 obręb Podolany, nie znajdują się w administracji Zarządu Dróg Miejskich. Na przedmiotowych nieruchomościach brak kanalizacji deszczowej stanowiącej element składowy miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.*  *Ww. działki nie zostały objęte decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Jednocześnie informujemy, że opracowano koncepcję budowy ul. Nowa Obornicka/ przebudowa ul. Obornickiej w której ujęte jest także przedłużenie ul. Kurpińskiego. Działki nr 15/1 i 16/1 mogą stanowić przedmiot sprzedaży.* |