# Załącznik do zarządzenia Nr 769/2022/P

**PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

**z dnia 21.10.2022 r.**

## WYKAZ

## nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Adres nieruchomości | Poznań, ul. Urocza 23 |
| 1. Oznaczenia geodezyjne | **obręb Naramowice arkusz 01 działka 4/2 (RVI) pow. 769 m2 KW PO1P/00023638/2**  Według księgi wieczystej nr PO1P/00023638/2 – właściciel: Miasto Poznań.  W dziale III KW PO1P/00023638/2 znajduje się wpis:  *rodzaj wpisu: Ograniczenie w rozporządzaniu nieruchomością.*  *treść wpisu: Zakaz zbywania działek numer: 2/3, 2/4, 2/5 do czasu prawomocnego zakończenia postępowania.*  Powyższy wpis nie dotyczy działki nr 4/2. |
| 1. Opis nieruchomości | * położona w północnej części Poznania, przy skrzyżowaniu ul. Uroczej (droga o nawierzchni szutrowej) z ulicą Kresową (droga o nawierzchni asfaltowej); * niezabudowana, kształt regularny, zbliżony do prostokąta ze ściętymi dwoma narożnikami (północno-wschodni i południowo-wschodni), ukształtowanie terenu lekko nachylone w kierunku południowym; * porośnięta zaniedbaną roślinnością trawiastą oraz miejscowo krzewami i drzewami, w północnej części znajduje się betonowy krawężnik; * u zbiegu ul. Kresowej i ul. Uroczej przy granicy działki znajduje się studzienka i słupek teletechniczny Orange, a od strony ul. Kresowej infrastruktura teletechniczna INEA (z treści mapy zasadniczej wynika, że infrastruktura ta może być zlokalizowana częściowo na działce 4/2); * od strony północnej, wschodniej i zachodniej ogrodzenie nie pokrywa się z przebiegiem granic,  a od strony południowej zlokalizowane jest na terenie działek 4/3 i 4/4 (większa część działek 4/3  i 4/4 jest ogrodzona wspólnie z działką 4/2); * ogrodzenie wykonane jest ze stalowej siatki przymocowanej do stalowych słupków; od strony  ul. Kresowej znajduje się stalowa brama zamknięta na kłódkę; ogrodzenie jest mocno skorodowane i miejscami uszkodzone; * bliższe otoczenie nieruchomości stanowią zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny niezabudowane; * dalsze otoczenie tworzą zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowo-handlowa, niezabudowane i niezagospodarowane działki gruntu oraz ul. Naramowicka wraz z przystankami komunikacji miejskiej; * ma bezpośredni dostęp do dróg publicznych: ul. Uroczej i ul. Kresowej; * uzbrojenie w ulicy. |
| 1. Przeznaczenie nieruchomości i sposób zagospodarowania | W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Morasko – Radojewo – Umultowo” – Umultowo Wschód część A w Poznaniu, zatwierdzonym uchwałą Nr XXXV/510/VI/2012 Rady Miasta Poznania z dnia 10 lipca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2012 r., poz. 3756 z dnia 5 września 2012 r.), nieruchomość położona jest na obszarze oznaczonym symbolem: **6MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej.**  Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w pismach nr UA‑IV.6724.746.2019 z 2 maja 2019 r., 20 maja 2019 r. oraz z 4 lutego 2021 r.  **Tekst i rysunek planu miejscowego obejmujący ten teren jest dostępny na stronie internetowej: www.mpu.pl.**  **Integralną częścią planu miejscowego obszaru „Morasko – Radojewo – Umultowo” – Umultowo Wschód część A w Poznaniu jest rysunek tego planu, zatem konieczne jest łączne czytanie części tekstowej i graficznej planu, które zapewni kompletną informację  o możliwościach zagospodarowania nieruchomości i ewentualnych ograniczeniach.** |
| 1. Forma i tryb zbycia | **Sprzedaż w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.** |
| 1. Cena nieruchomości | **460 000,- zł** (słownie: czterysta sześćdziesiąt tysięcy złotych) – 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 | **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 2021 r. poz. 1899 ze zm.).  **Osoby, o których mowa powyżej, korzystają z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, jeżeli złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę ustaloną w sposób określony w ustawie** (zgodnie z art. 34 ust. 5 ww. ustawy).  **Nabywca nieruchomości ponosi koszty notarialne i sądowe**, których wysokość określi notariusz.  **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 2022 r. poz. 1452 ze zm.) lub  w przypadku użytków rolnych obowiązek podatkowy w podatku rolnymwynikający z ustawy  z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 333).  **Na wniosek zainteresowanego inwestora:**   * **szczegółowe informacje o zapisach planu miejscowego** w formie wypisu i wyrysu można uzyskać 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 własności urządzeń podziemnych** oraz **kwestię ustanowienia służebności przesyłu na rzecz gestorów sieci** regulują przepisy Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 ze zm.).  **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 poz. 1326 ze zm.).  **Kwestię usunięcia drzew i krzewów** z terenu nieruchomości regulują przepisy ustawy z dnia  16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.).  **ENEA Operator sp. z o.o.** Oddział Dystrybucji Poznań w piśmie nr OD5/MU1/K/2020/182 z dnia  2 kwietnia 2020 r., którego aktualność została potwierdzona pismem nr OD5/MU1/K/2020/182  z dnia 5 lutego 2021, dotyczącym działki 4/2 poinformowała m.in., że: (...) *na ww. działce gruntu nie znajdują się urządzenia elektroenergetyczne będące częścią majątku naszej Spółki. Dodatkowo informujemy, że w pobliżu przedmiotowej działki znajduje się linia kablowa nn 0,4kV. Opracowując plan zagospodarowania terenu dla ww. nieruchomości uwzględnić należy konieczność zachowania wymaganych odległości (0,25 m) 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.  **ENEA Oświetlenie sp. z o.o. Oddział Poznań** w piśmie nr ENEA Oświetlenie/OP/E WEA21E685  z dnia 2 lutego 2021 r., dotyczącym działki 4/2 poinformowała, że: (…) *na ww. działce* (…) *nie posiada i nie będzie posiadać w przyszłości żadnych urządzeń w eksploatacji.*  **Orange Polska S.A.** w piśmie nr TTISILU/MG.215-26669/20 z dnia 26 czerwca 2020 r., poinformowała, że: (…) *na nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Uroczej 23, obręb Naramowice ark. 01, działka 4/2 brak jest zaewidencjonowanej infrastruktury administrowanej  i eksploatowanej przez ORANGE POLSKA S.A.*  *W pasie drogowym od ul. Kresowej w ul. Uroczej istnieje kanalizacja teletechniczna ORANGE POLSKA S.A.* (…)  Ponadto Orange Polska S.A. w piśmie nr TTISILU/JM.215-4594/21 z dnia 17 lutego 2021 r. dotyczącym działki 4/2 poinformowała m.in., że: (…) *Tuż przy granicy ww. działki zlokalizowany jest słupek teletechniczny własności Orange Polska S.A. (zlokalizowany na dz. 25/2)* (…).  *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* (…)*, określone zostały minimalne odległości urządzeń telekomunikacyjnych – kabli, kanalizacji od innych budowli i budynków.*  **INEA S.A.** w piśmie nr WTINEA–5418 z dnia 25 maja 2021 r. dotyczącym działki nr 4/2 poinformowała, że: (…) *w pobliżu wskazanej nieruchomości znajduje się infrastruktura INEA S.A.*  *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.*  **Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.** Oddział Zakład Gazowniczy w Poznaniu w piśmie nr PSGPO.ZMSM.763.6140.106412.20 z dnia 18 marca 2020 r., którego aktualność została potwierdzona pismem nr PSGPO.ZMSM.763.6140.106923.21 z dnia 8 lutego 2021 r., dotyczącym działki 4/2 poinformowała m.in., że: (…) *przedmiotowa nieruchomość posiada dostęp do istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia dn 63 mm PE w ul. Kresowej oraz do istniejącego gazociągu średniego ciśnienia dn 63 mm PE w ul. Uroczej.*  *Ponadto informujemy, że na przedmiotowej działce 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  z wnioskiem do PSG sp. z o.o.* (…)*.*  **Veolia Energia Poznań S.A.** w piśmie nr TI/T/AKC-2.6-880/2020 z dnia 20 marca 2020 r., którego aktualność została potwierdzona pismem nr DT/TI/WW-333/2021 z dnia 12 marca 2021 r., dotyczącym działki nr 4/2 poinformowała, że: *powyższa nieruchomość nie posiada dostępu do sieci cieplnej.*  **AQUANET Spółka Akcyjna** w piśmie nr DW/IBM/176/29888/2020 z dnia 28 kwietnia 2020 r., którego aktualność została potwierdzona pismem nr DW/IBM/176/13449/2021 z dnia 16 lutego 2021 r., poinformowała, że: (…)   * 1. ***Odnośnie uzbrojenia na terenie nieruchomości (działce nr geod. 4/2)***   *Na terenie ww. nieruchomości* (…) *nie znajduje się uzbrojenie będące w ewidencji Aquanet SA.*   * 1. ***Odnośnie istniejącego uzbrojenia na wysokości przedmiotowej nieruchomości (działki nr geod. 4/2).***   *2a) W ul. Kresowej, na wysokości ww. nieruchomości* (…) *zlokalizowana jest sieć wodociągowa o średnicy 200 mm z rur żeliwnych (własność Aquanet SA),*  *2b) W ul. Kresowej, na wysokości ww. nieruchomości* (…) *zlokalizowana jest sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 250 mm z rur PVC (własność Aquanet SA),*  *2c) W ul. Uroczej, na wysokości ww. nieruchomości* (…) *zlokalizowana jest sieć wodociągowa o średnicy 180 mm z rur PE (własność Aquanet S.A),*  *2d) W ul. Uroczej i Kresowej, na wysokości ww. nieruchomości* (…) *brak sieci kanalizacji deszczowej będącej w ewidencji prowadzonej przez naszą Spółkę na zlecenie Zarządu Dróg Miejskich w Poznaniu.*   * 1. ***Pozostałe informacje.***   *Możliwość przyłączenia nieruchomości do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej 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.*  **Zarząd Dróg Miejskich** w piśmie nr IT.VII.0713.71.2020 z dnia 8 kwietnia 2020 r., którego aktualność została potwierdzona pismem o tym samym numerze z dnia 11 lutego 2021 r., poinformował m.in., że: (…) *nieruchomość położona przy ul. Uroczej 23 w Poznaniu oznaczona geodezyjnie: obręb Naramowice, arkusz 1, działka nr 4/2 zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Morasko – Radojewo – Umultowo – Umultowo Wschód część A w Poznaniu przeznaczona jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej lub usługowej (6MN/U). Plan miejscowy ustala dostęp działek budowlanych do terenów bezpośrednio przyległych dróg publicznych lub poprzez tereny dróg wewnętrznych* (…)*.*  *Działka nr 4/2 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Kresowej (droga gminna) lub ul. Uroczej (droga gminna) lub dostęp pośredni jednym zjazdem na planowaną drogę publiczną oznaczoną na rysunku planu miejscowego jako 11KD-D (działki nr 4/3 i 4/4 ark. 1 obr. Naramowice) do ul. Uroczej (droga gminna). Droga oznaczona na rysunku planu jako 11KD-D nie istnieje w terenie. Lokalizacja zjazdu z ul. Kresowej lub ul. Uroczej lub z planowanej drogi publicznej 11KD-D winna być usytuowana jak najdalej od skrzyżowania odpowiednio ulic Kresowej i Uroczej, Uroczej i planowanej drogi 11KD-D. Równocześnie informujemy, że Inwestor zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych zobowiązany jest do uzyskania decyzji administracyjnej ZDM na lokalizację zjazdu z ww. ulic.*  *Działka nr 4/2 jest zbędna na cele drogowe i nie znajduje się w administracji Zarządu Dróg Miejskich, Zarząd Dróg nie występował o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej obejmującej swym zasięgiem ww. działkę.* (...). |