# Załącznik do zarządzenia Nr 828/2022/P

**PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

**z dnia 18.11.2022 r.**

**WYKAZ**

nieruchomości będącej własnością Miasta Poznania, położonej w Poznaniu przy ul. ks. Zdzisława Bernata, przeznaczonej do zbycia w trybie nieodpłatnego przekazania na własność Skarbu Państwa – Krajowego Zasobu Nieruchomości

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Adres nieruchomości
 | Poznań, ul. ks. Zdzisława Bernata |
| 1. Oznaczenia geodezyjne
 | **obręb Śródka arkusz 05:****działka 15/5 (RV) pow. 3437 m2,****działka 15/6 (RV) pow. 1032 m2,****działka 15/7 (RV) pow. 1250 m2,****KW PO2P/00007074/9, łączna pow. 5719 m2**według zapisu w księdze wieczystej PO2P/00007074/9 nieruchomość stanowi własność Miasta Poznania. |
| 1. Opis nieruchomości
 | * położona we wschodniej części Śródmieścia, w obrębie Śródki, pomiędzy ulicami od wschodu Prymasa Augusta Hlonda, od zachodu ks. Zdzisława Bernata,
* teren płaski, kształtem zbliżony do prostokątnego, nieznacznie szerszy w części północnej, działka usytuowana w pierwszej linii zabudowy ul. ks. Zdzisława Bernata z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej,
* teren niezabudowany, bez utwardzeń, bez ogrodzenia, ogólnodostępny, „przecięty” rowem, teren porośnięty miejscowo krzewami z samosiewu,
* teren nieuzbrojony, pełne uzbrojenie techniczne jest poprowadzone w pasach dróg i doprowadzone do sąsiedniej zabudowy,
* w najbliższym sąsiedztwie działki znajdują się: zabudowa mieszkaniowo-usługowa, osiedla wielorodzinne, od strony zachodniej otoczenie kameralnej zieleni przy zakolu Cybiny, w kierunku południowym most Biskupa Jordana, Ostrów Tumski, Bazylika Archikatedralna Świętych Apostołów Piotra i Pawła.
 |
| 1. Przeznaczenie nieruchomości i sposób zagospodarowania
 | Nieruchomość opisana w § 1 zarządzenia oraz w załączniku do zarządzenia stanowi własność Miasta Poznania.Nieruchomość znajduje się 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., położona jest na terenie oznaczonym symbolem: ***MW/U\**** – ***tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej niskiej****; jako wiodący kierunek przeznaczenia* – *zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa, jako uzupełniający kierunek przeznaczenia* – *zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, w szczególności sportu i rekreacji związanych z rzeką (tereny nadwarciańskie), inne tereny sportu i rekreacji, zieleń (np. parki, skwery), tereny komunikacji (w tym bulwary nadrzeczne) i infrastruktury technicznej.*Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury w piśmie nr UA-IV.6724.1355.2022 z dnia 28 lipca 2022 r.Ponadto nieruchomość położona jest w granicach opracowywanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Ostrowa Tumskiego” w Poznaniu – część północna B, na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, gdzie ustala się m.in.:* powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
* wysokość zabudowy do 12 m.

Powyższe potwierdziła Miejska Pracownia Urbanistyczna w piśmie nr MPU-Z2.50411.24.2022 z dnia 26 lipca 2022 r., stwierdzając nadto, że: *Projekt ww. planu jest na etapie sporządzania aktualizacji koncepcji rysunku i zapisów uchwały, dlatego termin jego uchwalenia jest obecnie trudny do określenia.* (...) *Projekt nie przeszedł jeszcze procedury formalno-prawnej, stąd jego ustalenia nie są ostatecznie przesądzone i mogą ulegać zmianom.*Prezydent Miasta Poznania wydał:* decyzję nr 1840/2009 z dnia 11 września 2009 r. udzielającą pozwolenia na budowę infrastruktury technicznej dla budowy II etapu trasy komunikacyjnej Nowe Zawady w Poznaniu poza liniami rozgraniczającymi drogi GP – odcinek od ronda Śródka do skrzyżowania ul. Hlonda z ul. Główną włącznie przewidziane do realizacji na działkach nr 34/5 (powstałe podziale działki nr 34/2), 35/2 (po podziale działki nr 35), ark. 02, obręb Śródka, nr 3/16 (po podziale działki nr 3), 14/8 (po podziale działki nr 14/1), 15/1 (po podziale działki nr 15), 16/1 (po podziale działki nr 16), ark. 05, obręb Śródka, nr 1/1, 1/2, ark. 11, obręb Śródka, nr 1/2, 2, 3/1 (po podziale działki nr 3), 4/4 (po podziale działki nr 4), 60/1, 63/1, 64/2, ark. 12, obręb Śródka, nr 4/68. 4/405, 4/446 (po podziale działki nr 4/71), 4/448 (po podziale działki nr 4/384), 4/450 (po podziale działki nr 4/404, 30/8 (po podziale działki nr 30/4), ark. 13, obręb Śródka w Poznaniu;
* decyzję nr 685/15 z dnia 8 października 2015 r. o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi w parterze, przewidzianych do realizacji na terenie działek nr 15/5, 15/6 i 15/7, arkusz 05, obręb Śródka, położonych w Poznaniu, przy ul. ks. Z. Bernata;
* decyzję nr 494/2021 z dnia 23 marca 2021 r. udzielającą pozwolenia na budowę terenowej instalacji kanalizacji deszczowej wraz z wylotem do rowu melioracyjnego, przy ul. Bernata w Poznaniu (działki nr ew. 16/5, 15/6, 15/7, arkusz 05, obręb Śródka).
 |
| 1. Forma i tryb zbycia
 | **Zbycie w trybie nieodpłatnego przekazania na własność Skarbu Państwa – Krajowego Zasobu Nieruchomości, na podstawie art. 30 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości.**Przekazanie nieruchomości do Zasobu następuje na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego (zgodnie z art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości) oraz na podstawie protokołu przekazania nieruchomości w formie aktu notarialnego (zgodnie z art. 22b ww. ustawy). |
| 1. Cena nieruchomości
 | **14 667 100,- zł** (słownie: czternaście milionów sześćset sześćdziesiąt siedem tysięcy sto złotych 00/100)Nie podlega ustawie z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r. poz. 931 ze zm.). |
| 1. Informacje dodatkowe
 | * **Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie** pismem nr PO.RUM.2313.342.2922.MK z dnia 14 września 2022 r. poinformowało m.in., że:

(…) *na podstawie art. 240 ust. 4 pkt 15 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne* (…) *na przedmiotowych działkach nie występują urządzenia melioracji wodnych. Ponadto na nieruchomościach nie są prowadzone ani planowane działania inwestycyjne.**Nieruchomości gruntowe oznaczone w ewidencji numerami 15/5, 15/6, 15/7, ark. 05, obręb Śródka, znajdują się:*1. ***poza obszarem*** *szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt. 34 lit. a) Prawa wodnego, tj. obszarem na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi p 1%,*
2. ***poza obszarem*** *szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt. 34 lit. b) Prawa wodnego, tj. obszarem na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi p 10%,*
3. ***poza obszarem*** *szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16, pkt 34 lit. c) Prawa wodnego, tj. obszarem między linią brzegu, a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału,*
4. ***poza obszarem****, na którym* *prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi p 0,2%.*
5. ***poza obszarem*** *obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego.*

(…) *na ww. działkach nie występują cieki naturalne, ani urządzenia wodne niezbędne Regionalnemu Zarządowi Gospodarki Wodnej Wód Polskich w Poznaniu do wykonywania zadań nałożonych ww. ustawą – Prawo Wodne.** **Aquanet S.A.** pismem nr DW/IBM/746/92781/2022 IBM/80-9-1/1129/2022 z dnia 14 października 2022 r. poinformowała m.in., że:
	1. *Odnośnie uzbrojenia zlokalizowanego na terenie nieruchomości działki nr geod.: 15/5, 15/6, 15/7:*

*Na terenie ww. nieruchomości, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr geod. 15/5, 15/6, 15/7, ark. 05, obręb Śródka (04) brak uzbrojenia wodociągowego i kanalizacyjnego będącego własnością i w eksploatacji Aquanet S.A.* * 1. *Odnośnie uzbrojenia zlokalizowanego w ul. Bernata:*

*W ul. Bernata zlokalizowane jest m.in. następujące uzbrojenie:* * *sieć wodociągowa o średnicy 180mm z rur PERC – sieć czynna,*
* *sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 200mm z rur PVC – sieć czynna.*

*Właścicielem ww. sieci wodociągowej jak i sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Bernata jest firma Murawa Park Sp. z o.o. Sp. k. (…), która wnosi o partycypację w kosztach budowy ww. uzbrojenia od osoby zamierzającej wykonać przyłącze. W związku z powyższym, w przypadku realizacji przyłącza wodociągowego i/lub kanalizacji sanitarnej w nawiązaniu do ww. sieci, zgodę na włączenie należało będzie uzyskać od jej właściciela.* * 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, ilości odprowadzanych ścieków, rodzaju zabudowy (przedstawionej na planie zagospodarowania).** **Wydział Kształtowania i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Poznania** pismem nr KOS-VIII.6341.2.128.2022 z dnia 7 października 2022 r. poinformował m.in., że:

*Nowy właściciel nieodpłatnie przeniesionej nieruchomości będzie zobowiązany do respektowania zakazów i ograniczeń związanych z art. 77 ustawy Prawo Wodne.** **Wydział Działalności Gospodarczej i Rolnictwa Urzędu Miasta Poznania** pismem nr DGR-VI.6332.1.143.2022 z dnia 14 października 2022 r. poinformował m.in., że:
1. *Działka nr: 15/6, 16/4, ark. 05, obr. 04 stanowi rów C-2. W/w rów nie jest w utrzymaniu tutejszego Wydziału.*
2. (…)
3. *Wg. posiadanej wiedzy przez tut. Wydział do w/w urządzenia systemem kanalizacji deszczowej są odprowadzane do niego wody opadowe i roztopowe z ul. ks. Z. Bernata i ul. Prymasa Hlonda.* (…)
4. *W związku z powyższym oraz zgodnie z:*
* *art. 205 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo Wodne utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów;*
* *art. 208 w/w ustawy należy zapewnić dostęp do rowu C-2 w celu jego konserwacji (wykoszenia skarp, odmulenia dna, oczyszczenia przepustu), remontu, przebudowy, itd. Dla umożliwienia prowadzenia w/w robót sprzętem mechanicznym należy wzdłuż rowu pozostawić technologiczny, niezabudowany pas o szerokości min. 4,0m. Zaleca się, aby ewentualne planowane ogrodzenie od strony rowu było rozbieralne, np.: z siatki drucianej oraz ustawione w odległości nie mniejszej niż 1,5m od jego krawędzi. Ogrodzenia nie mogą utrudniać dostępu do rowu lub ograniczać w nim przepływy. W przypadku prowadzenia prac na w/w rowie: konserwacyjnych, remontowych, ewentualnej jego przebudowy itp. ogrodzenia będą musiały być zdemontowane na koszt ich właściciela oraz jego następcy prawnego.*
1. *Ponadto tut. Wydział zwraca uwagę na warunki na istniejącym terenie, w okresie wezbrań rz. Warty może wystąpić podtopienie działek na skutek infiltracji od strony rzeki jak i odcięcia odpływu z powodu zamkniętych klap zwrotnych w wale przeciwpowodziowym (rzędne terenu odpowiadają rzędnym międzywala – tereny zalewowego Cybińskiego Kanału Ulgi oraz rz. Warty).*
* **Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu** wydał decyzję nr PO.ZUZ.4.421.244.2019.GE z dnia 13 maja 2019 r. o udzieleniu na rzecz Miasta Poznania Zarządu Dróg Miejskich pozwolenia wodnoprawnego na usługę wodną – odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ujętych w system kanalizacji deszczowej z obszaru Nowe Zawady w Poznaniu, na odcinku od ronda Śródka do skrzyżowania ul. Prymasa A. Hlonda z ul. Główną, do Cybińskiego Kanału Ulgi oraz rowów R-A i C-1.
* **Zarząd Dróg Miejskich** pismem nr ZDM-IT.0713.161.2022.MW1.2 z dnia 3 października 2022 r. poinformował m.in., że:
1. *Nieruchomość oznaczona geodezyjnie: obręb Śródka, ark. mapy 05, działki 15/5, 15/6 i 15/7 (traktowana jako jedno pole inwestycyjne) posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. ks. Zdzisława Bernata.*
2. *Obsługa komunikacyjna ww. nieruchomości może odbywać się jednym zjazdem z ul. ks. Zdzisława Bernata (droga publiczna).*
3. *Ww. nieruchomość jest zbędna na cele drogowe i nie znajduje się w administracji ZDM.*
4. (…)
5. *Na przedmiotowej nieruchomości nie znajdują się elementy infrastruktury technicznej będące w administracji ZDM, a elementy infrastruktury technicznej w sąsiedztwie nieruchomości, będące w administracji ZDM, nie wpływają na zagospodarowanie nieruchomości.*
6. *Nieruchomość nie była objęta decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej i nie są podejmowane działania w celu uzyskania decyzji zrid.*
* **Kwestię własności urządzeń podziemnych** reguluje art. 49 Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360), a kwestię ustanowienia służebności przesyłu na rzecz gestorów sieci regulują art. 3051-3054 Kodeksu cywilnego.
* **Kwestię wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej** regulują przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.).
* **Nabywca ponosi koszty** notarialne i sądowe, których wysokość określi notariusz.
 |