# Załącznik do zarządzenia Nr 161/2023/P

**PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

**z dnia 07.03.2023 r.**

## WYKAZ

## nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Adres i oznaczenia geodezyjne** | **Opis nieruchomości** | **Cena nieruchomości** |
| 1. | **ul. Rawicka**  obr. Dębiec  ark. 09  dz. **97/3** (RV) pow. 654 m2  KW PO2P/00111168/7  właściciel:  Miasto Poznań | * położona w południowej części Poznania przy ul. Rawickiej  (o nawierzchni asfaltowej, oświetlonej, z chodnikiem po jednej stronie jezdni); * niezabudowana, niezagospodarowana, miejscami zaśmiecona, porośnięta licznymi drzewami, krzewami i trawą – pochodzącymi z samosiewu; ponadto na działce znajdują się m.in.: kilka składowisk gałęzi, składowisko gruzu, hałda ziemi o pow. ok. 4 m2 (hałda znajduje się również w obrębie sąsiedniej działki nr 97/1, na której realizowana jest budowa budynku); * w kształcie trapezu (zbliżonym do prostokąta), ukształtowanie terenu nachylone w kierunku południowym, od strony ul. Rawickiej znajduje się niewielka skarpa, * ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej, tj. ul. Rawickiej; * najbliższe otoczenie stanowią starsza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o zróżnicowanym stanie utrzymania oraz niezabudowane i niezagospodarowane działki gruntu przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; w dalszym sąsiedztwie znajdują się: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny zieleni miejskiej oraz Fort IX; * uzbrojenie w ulicy. | **545 000,– zł** |
| 2. | **ul. Rawicka 85**  obr. Dębiec  ark. 09  dz. **97/4** (RV, RVI) pow. 646 m2  KW PO2P/00111168/7  właściciel:  Miasto Poznań | * położona w południowej części Poznania przy ul. Rawickiej  (o nawierzchni asfaltowej, oświetlonej, z chodnikiem po jednej stronie jezdni); * niezabudowana, niezagospodarowana, miejscami zaśmiecona, porośnięta licznymi drzewami, krzewami i trawą – pochodzącymi z samosiewu; ponadto na działce znajdują się m.in.: składowisko materiałów budowlanych o pow. ok. 2 m2 (składowisko znajduje się również w obrębie sąsiedniej działki nr 97/2), składowisko drewnianych odpadów, składowisko gruzu, dwie płyty betonowe (jedna częściowo przykryta warstwą ziemi); * w kształcie trapezu (zbliżonym do prostokąta), ukształtowanie terenu nachylone w kierunku południowym, od strony ul. Rawickiej znajduje się niewielka skarpa; * ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej, tj. ul. Rawickiej; * najbliższe otoczenie stanowią starsza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o zróżnicowanym stanie utrzymania oraz niezabudowane i niezagospodarowane działki gruntu przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; w dalszym sąsiedztwie znajdują się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny zieleni miejskiej oraz Fort IX; * uzbrojenie w ulicy. | **540 000,– zł** |

W dziale III KW PO2P/00111168/7 wpisane jest:

*Ostrzeżenie o toczącym się przed Sądem Rejonowym Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu postępowaniu o zasiedzenie części nieruchomości, Sygn. akt V NS 174/21*.

Przedmiotowe postępowanie nie dotyczy zbywanych nieruchomości.

Pozostałe działy KW PO2P/00111168/7 nie wykazują od obciążeń.

**Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego**

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Fort IX” w Poznaniu, zatwierdzonym uchwałą  
Nr LXII/1139/VII/2018 Rady Miasta Poznania z dnia 6 lutego 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Rocznik 2018, poz. 1448 z dnia 13 lutego 2018 r.), nieruchomości znajdują się na obszarze oznaczonym symbolem: **15MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-IV.6724.1805.2022  
z dnia 21 października 2022 r.

Ponadto, zgodnie z § 9 pkt 5 lit. a ww. planu miejscowego, w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się lokalizację budynków mieszkalnych jako wolno stojących na terenach oznaczonych symbolem 15MN.

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

**Integralną część mpzp „Fort IX” w Poznaniu stanowi rysunek pla­nu, zatem konieczne jest łączne czytanie części tekstowej i graficznej planu, które zapewni kompletną informację o możliwo­ściach zagospodarowania nieruchomości  
i ewentualnych ograniczeniach.**

**Informacje dodatkowe dot. sprzedaży nieruchomości wymienionych w poz. 1 i 2:**

1. **Forma i tryb zbycia:** sprzedaż w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.
2. **Cena nieruchomości** zawiera 23% podatku VAT.
3. **Termin płatności:** cena nieruchomości uzyskana w przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości.
4. **Nabywca nieruchomości ponosi koszty notarialne i sądowe**, których wysokość określi notariusz.
5. **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 2023 r. poz. 70) 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).
6. **Na wniosek zainteresowanego inwestora:**

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

1. **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.).
2. **Kwestię własności urządzeń podziemnych** reguluje art. 49 Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 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 2022 r. poz. 2409).
4. **AQUANET Spółka Akcyjna** w piśmie nr DW/IBM/746/100049/2022 z dnia 8 listopada 2022 r. poinformowała m.in., że:
5. ***Odnośnie istniejącego uzbrojenia na wysokości przedmiotowej nieruchomości tj.:***

***A. działki nr geod. 97/3:***

*W ul. Rawickiej, na wysokości ww. nieruchomości* (…) *zlokalizowane jest następujące uzbrojenie:*

*a) sieć wodociągowa o średnicy 150 mm z rur żeliwnych (sieć czynna, stanowiąca własność Aquanet S.A.),*

*b) sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 mm z rur kamionkowych (sieć czynna, stanowiąca własność Aquanet S.A.).*

***B. działki nr geod. 97/4:***

*W ul. Rawickiej, na wysokości ww. nieruchomości* (…) *zlokalizowane jest następujące uzbrojenie:*

*a) sieć wodociągowa o średnicy 150 mm z rur żeliwnych (sieć czynna, stanowiąca własność Aquanet S.A.).*

*W ul. Rawickiej zlokalizowana jest sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 mm z rur kamionkowych (sieć czynna, stanowiąca własność Aquanet S.A.), która kończy się na granicy działek nr geod. 97/3 i 97/4.*

1. ***Odnośnie istniejącego uzbrojenia na terenie nieruchomości (działki nr geod. 97/3, 97/4):***

*Na terenie ww. nieruchomości* (…) *brak uzbrojenia wodociągowego i kanalizacyjnego będącego własnością  
i w eksploatacji Aquanet S.A.*

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.*

1. **AQUANET Retencja Sp. z o.o.** w piśmie nr DW/WO/108778/2021 z dnia 9 grudnia 2021 r., którego aktualność spółka potwierdziła pismem nr DW/WO/106497/2022 z dnia 29 listopada 2022 r., dotyczącym nieruchomości położonych  
   w Poznaniu przy ul. Rawickiej – obr. Dębiec ark. 09 działki: 97/3 i 97/4 poinformowała m.in., że (…)
2. *Na wysokości działek planowanych do sprzedaży w trybie przetargu ustnego (działki nr geod. 97/3 i 97/4),  
   w ul. Rawickiej nie znajduje się sieć kanalizacji deszczowej będącej w ewidencji Gestora sieci kanalizacji deszczowej na terenie m. Poznania.*
3. *Na terenie działek planowanych do sprzedaży w trybie przetargu ustnego (działki nr geod. 97/3 i 97/4), nie znajduje się sieci kanalizacji deszczowej będącej w ewidencji Gestora sieci kanalizacji deszczowej na terenie m. Poznania.*

*Ponadto zaznaczamy, iż przedmiotowe działki znajdują się w obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Fort IX” w Poznaniu, przyjętego Uchwałą nr LXII/1139/VII/2018 Rady Miasta Poznania z dnia 6 lutego 2018 r., który wskazano jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.*

*W związku z powyższym, informujemy iż dla zabudowy tego typu, zgodnie z obowiązującym Planem Adaptacji do Zmian Klimatu Miasta Poznania do roku 2030 (Uchwała nr X/144/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 16 kwietnia 2019 r.) oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poznania z 2014 r., za priorytet przyjęto zasadę maksymalnego zatrzymania i zagospodarowania wód deszczowych w miejscu ich powstawania, poprzez zastosowanie rozwiązań zapewniających przesączania tych wód do gruntu (o ile warunki gruntowe na to pozwolą) oraz retencję i wykorzystanie wód deszczowych dla celów gospodarczych (podlewania zieleni).*

1. **Enea Operator Sp. z o.o.** w piśmie nr OD5/MU1/K/2022/430 z dnia 24 października 2022 r. dotyczącym nieruchomości położonych w Poznaniu przy ul. Rawickiej – obr. Dębiec ark. 09 działki: 97/3 i 97/4 poinformowała m.in., że(…) *na ww. działkach* *gruntu nie znajdują się urządzenia elektroenergetyczne będące częścią majątku naszej Spółki*.

*Jednocześnie informujemy, że w pobliżu przedmiotowych nieruchomości w pasie drogowym ulicy Rawickiej znajduje się linia kablowa SN 15kV, która nie ogranicza możliwości zabudowy/korzystania z ww. 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.**

1. **Enea Oświetlenie sp. z o.o.** w piśmie nr WEA22E4689 z dnia 18 października 2022 r. dotyczącym nieruchomości położonych w Poznaniu przy Rawickiej – obr. Dębiec ark. 09 działki: 97/3 i 97/4 poinformowała, że (…) *nie posiada  
   w eksploatacji sieci oświetlenia drogowego na wskazanych działkach.*
2. **Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Poznaniu** w piśmie  
   nr PSGPO.ZMSM.763.6140.107252.22 z dnia 20 października 2022 r. dotyczącym nieruchomości położonych w Poznaniu przy Rawickiej – obr. Dębiec ark. 09 działki: 97/4 i 97/5 poinformowała, że: (…) *istnieje możliwość przyłączenia ww. nieruchomości do sieci gazowej od istniejącego gazociągu średniego ciśnienia dn90 PE w ul. Rawickiej w Poznaniu (dz. nr 40/140).*

*Jednocześnie informujemy, że na przedmiotowych działkach Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o., Oddział Zakład Gazowniczy w Poznaniu nie posiada jakiejkolwiek 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* (…)*.*

1. **Veolia Energia Poznań S.A.** wpiśmie nr KE/T/DCH-2.6-1582/2023 z dnia 16 stycznia 2023 r. dotyczącym nieruchomości położonych w Poznaniu przy Rawickiej – obr. Dębiec ark. 09 działki: 97/3 i 97/4 poinformowała m.in., że:(…) *na powyższych nieruchomościach nie jest zlokalizowana żadna infrastruktura cieplna, która byłaby naszą własnością, znajdującą się w ewidencji środków trwałych Veoli Energii Poznań S.A.oraz była czynna i użytkowana.*

*Ponadto wyżej wymienione nieruchomości nie posiadają dostępu do miejskiej sieci cieplnej. Najbliższa sieć cieplna zlokalizowana jest około 1,2 km od przedmiotowych nieruchomości. Z uwagi na szacowane niewielkie zapotrzebowanie na ciepło (wyżej wymienione działki położone są na obszarze oznaczonym jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) prowadzenie sieci cieplnej dla niniejszych nieruchomości jest nieuzasadnione ekonomicznie.*

1. **Netia S.A.** w piśmie z dnia 7 listopada 2022 r. dotyczącym nieruchomości położonych w Poznaniu przy Rawickiej – obr. Dębiec ark. 09 działki: 97/3 i 97/4 poinformowała, że (…) *nie posiada swojej sieci na w/w nieruchomościach.*

Ponadto pismem nr NTTG-508-5894/22 z dnia 28 października 2022 r., działając w imieniu firmy **TOWERLINK POLAND Sp z o.o.** (dawniej POLKOMTEL Infrastruktura sp. z o.o.), spółka poinformowała, 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 zmany w/w postanowień.*

1. **Orange Polska S.A.** w piśmie nr TTDSILU/KU.215-45470/2022 z dnia 14 listopada 2022 r. dotyczącym nieruchomości położonych w Poznaniu przy Rawickiej – obr. Dębiec ark. 09 działki: 97/3 i 97/4 poinformowała, że (…) *w gruncie przedmiotowych działek* *nie posiada zaewidencjonowanej sieci teletechnicznej.*

*W pasie drogowym ul. Rawickiej znajduje się kanalizacja teletechniczna.*

*Mając powyższe na względzie dla wskazanej nieruchomości nie ma konieczności podawania pasów ochronnych.*

1. **Fiberhost S.A.** w piśmie nr WTINEA-7652 z dnia 17 października 2022 r. dotyczącym nieruchomości położonych  
   w Poznaniu przy Rawickiej – obr. Dębiec ark. 09 działki: 97/3 i 97/4 poinformowała, że (…) *na wskazanym obszarze nie posiada infrastruktury technicznej.*

*Przy natrafieniu w trakcie wizji lokalnej dokonywanej przez projektanta lub podczas robót ziemnych, na urządzenia   
Fiberhost S.A. nie naniesione na podkład mapowy, należy je zabezpieczyć i powiadomić Fiberhost S.A.* (…) *w celu ustalenia trybu dalszego postępowania.*

1. **Operator WSS Sp. z o.o.** w piśmie nr WTWSS-9016 z dnia 17 października 2022 r. dotyczącym nieruchomości położonych w Poznaniu przy Rawickiej – obr. Dębiec ark. 09 działki: 97/3 i 97/4 poinformowała, że (…) *na projektowanym obszarze nie występuje infrastruktura WSS.*

*W przypadku odkrycia w trakcie robót ziemnych urządzeń telekomunikacyjnych należących do WSS* (…) *nienaniesionych  
na planie należy je zabezpieczyć i powiadomić upoważnionego przedstawiciela WSS* (…)*.*

1. **Zarząd Dróg Miejskich**w piśmie nr IT.VII.0713.317.2021 z dnia 13 grudnia 2021 r. dotyczącym nieruchomości położonych w Poznaniu przy Rawickiej – obr. Dębiec ark. 09 działki: 97/3 i 97/4 poinformował m.in., że (…) *zgodnie  
   z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Fort IX” w Poznaniu działki nr 97/3, 97*/4 (…) *położone są na obsarze oznaczonym symbolem 15MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.* *Ww.* *plan miejscowy ustala obsługę komunikacyjną terenów 15MN z przyległych dróg publicznych, w tym do dróg pozostających poza granicami planu oraz do dróg publicznych poprzez ustalone planem drogi wewnętrzne.*

*Działki nr 97/3, 97/4* (…) *posiadają dostęp do drogi publicznej ul. Rawickiej (droga gminna) oznaczonej na rysunku planu miejscowego jako 12KD-D.*

*Obsługa komunikacyjna każdej z działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową winna odbywać się maksymalnie jednym zjazdem według zasad podanych powyżej. 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. ulicy.*

*Działki nr 97/3, 97/4 są zbędne na cele drogowe i nie znajdują się w administracji Zarządu Dróg Miejskich. 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 znajduja się na nich elementy infrastruktury drogowej.* (…)

Ponadto ZDM pismem nr ZDM-IT.0713.184.2022.GK.2 z dnia 18 listopada 2022 r. podtrzymał aktualność ww. pisma z dnia 13 grudnia 2021 r., dodatkowo informując, że nieruchomości (…) *posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej, tj. ul. Rawickiej.*