# Załącznik do zarządzenia Nr 977/2024/P

**PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

**z dnia 29.11.2024 r.**

**WYKAZ**

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

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Położenie nieruchomości
 | **Poznań, rejon ulicy Za Cytadelą i zaułka Łejerów** |
| 1. Oznaczenia geodezyjne
 | **obręb Winiary arkusz 31 działka 33/1 (dr) pow. 60 m2 KW PO1P/00101539/9**według księgi wieczystej PO1P/00101539/9 – właściciel Miasto PoznańW **dziale III** księgi wieczystej PO1P/00101539/9znajdują się następujące wpisy:1. ograniczone prawo rzeczowe: odpłatna służebność gruntowa, na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego lub właściciela działki nr 127/18, obręb Winiary, mapa 30, polegająca na prawie swobodnego przejazdu i przechodu przez działkę nr 127/19, wpisaną do KW 101539, do działki nr 127/18, na której znajduje się stacja M55-511.
2. ostrzeżenie: o niezgodności pomiędzy treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym skierowane przeciwko prawu własności Miasta Poznania na rzecz osoby fizycznej. Ostrzeżenie to dotyczy działek: 127/22, 127/23, 127/25.

Ww. wpisy nie dotyczą działki 33/1.Dział IV księgi wieczystej PO1P/00101539/9 nie wykazuje żadnych obciążeń. |
| 1. Opis nieruchomości
 | * położona w strefie pośredniej Poznania, w rejonie ulicy Za Cytadelą i zaułka Łejerów,
* niezabudowana, porośnięta nieuporządkowaną roślinnością, w tym trawą, krzewamii pojedynczymi drzewami; kształt regularny, zbliżony do równoległoboku;
* ogrodzona łącznie z sąsiadującą działką nr 64 i objęta umową najmu nr D/52/1876 z dnia 21.06.2024 r., zawartą pomiędzy Miastem Poznań a Spółką SCALA Architektura – Inwestycje Sp. z o.o. na cel: *zaplecze budowy*, na czas oznaczony od dnia 1.06.2024 r. do dnia 31.05.2027 r.;
* nie posiada dostępu do drogi publicznej;
* sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny parku Cytadela, tereny sportu i rekreacji, szkoła podstawowa, park Szelągowski.
 |
| 1. Przeznaczenie nieruchomościi sposób

zagospodarowania  | W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulicy Za Cytadelą” w Poznaniu, zatwierdzonym uchwałą Nr LXII/860/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 3 listopada 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 11, poz. 352 z dnia 19 stycznia 2010 r.), nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem **5MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-IV.6724.647.2023 z dnia 27 kwietnia 2023 r., którego aktualność Wydział potwierdziłpismem nr UA-IV.6724.647.2023 z dnia 12 sierpnia 2024 r. **Tekst i rysunek planu miejscowego obejmującego ten teren są dostępne na stronie internetowej** [**www.mpu.pl**](http://www.mpu.pl)**.****Integralną część miejscowego planu dla terenów „Rejon ulicy Za Cytadelą” 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.** **Sposób zagospodarowania:*** **nie istnieje możliwość zagospodarowania działki 33/1 jako odrębnej nieruchomości,**
* **działka 33/1 może poprawić warunki zagospodarowania jednej z nieruchomości przyległych.**
 |
| 1. Forma i tryb zbycia
 | **Sprzedaż w trybie przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli nieruchomości przyległych.** |
| 1. Cena nieruchomości
 | **96 000,- zł** (słownie złotych: dziewięćdziesiąt sześć tysięcy) – w tym 23% 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. **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 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
2. **Nabywca nieruchomości ponosi koszty notarialne i sądowe**, których wysokość określi notariusz.
3. **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 ze zm.).
4. **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 ustawyz dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478).
2. **Kwestię własności urządzeń podziemnych** reguluje art. 49 Kodeksu cywilnego(Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 ze zm.), a kwestię ustanowienia służebności przesyłu na rzecz gestorów sieci regulują art. 3051-3054 Kodeksu cywilnego.
3. **Aquanet Retencja Sp. z. o.o.** pismem nr DW/WO/92123/2024 z dnia 6 września 2024 r. dotyczącym nieruchomości położonej w rejonie ulicy Za Cytadelą i zaułka Łejerów – obr. Winiary ark. 31 działka 33/1 poinformowała m.in., że (…)

*1) Odnośnie istniejącego uzbrojenia na terenie nieruchomości* (…)*Przez teren wnioskowanej nieruchomości* (…) *nie przebiega sieć kanalizacji deszczowej będąca w ewidencji Gestora sieci kanalizacji deszczowej na terenie m. Poznania**2) Odnośnie istniejącego uzbrojenia na wysokości przedmiotowej nieruchomości* (…)*Na wysokości ww. nieruchomości* (…) *brak sieci kanalizacji deszczowej będącejw ewidencji Gestora sieci kanalizacji deszczowej na terenie m. Poznania.* *Najbliżej zlokalizowaną siecią kanalizacji deszczowej będącą w eksploatacji Aquanet* (…) *jest sieć o średnicy DN500 z rur żelbetowych w ul. Winogrady.* *3) Pozostałe informacje**Informujemy, że zgodnie z następującymi dokumentami:** *Planem Adaptacji do Zmian Klimatu Miasta Poznania do roku 2030, Uchwałanr X/144/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 16 kwietnia 2019 r.,*
* *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Poznania stanowiącego Załącznik Nr 1 do Uchwały nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r.,*
* *Standardami Retencji dla Miasta Poznania przyjętymi Zarządzeniem Prezydentanr 321/2024/P z dnia 20 marca 2024 r.,*

*za priorytet przyjęto zasadę maksymalnego zatrzymania i zagospodarowania wód opadowychw miejscu ich powstania.**W związku z powyższym powinno się stosować rozwiązania techniczne zapewniające przetrzymanie i rozsączanie wód opadowych i roztopowych do gruntu oraz maksymalne ich wykorzystanie, np. do celów gospodarczych. Zgodnie z ww. Standardami Retencji dla Miasta Poznania najbardziej pożądany sposób zagospodarowania wód opadowych ma zostać oparty na rozwiązaniach z udziałem błękitno-zielonej infrastruktury (BZI).**W przypadku chęci otrzymania opinii dotyczącej możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych można się zwrócićz wnioskiem do Aquanet Retencja Sp. z o. o. Wnioski dotyczące zagospodarowania wód opadowych do pobrania ze strony internetowej Aquanet Retencja SP. z o. o. i Aquanet S. A.**Zwracamy uwagę, że na odprowadzenie wód opadowych z terenu nieruchomości do sieci kanalizacyjnej należy zawrzeć umowę z Aquanet S. A.* 1. **Aquanet S.A.** pismem nr DW/IBM/986/41866/2023 z dnia 28 kwietnia 2023 r. dotyczącym nieruchomości położonej w rejonie ulicy Za Cytadelą i zaułka Łejerów – obr. Winiary ark. 31 działka 33/1 poinformowała m.in., że:(…)
2. *Najbliżej zlokalizowaną siecią wodociągową i kanalizacji sanitarnej w rejonie nieruchomości* (…) *jest sieć wodociągowa i kanalizacji sanitarnej w ul. Winogrady i w ul. Za Cytadelą.*

*Przedmiotowa nieruchomość* ***nie przylega bezpośrednio*** *do ww. ulic uzbrojonych w sieć wodociągową i kanalizacji sanitarnej.* 1. *Przez teren nieruchomości* (…) *nie przebiega żadna infrastruktura będąca własnością i w eksploatacji Aquanet S.A.*
2. *Możliwości podłączenia ww. nieruchomości do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej zostaną określone w formie opinii, na wniosek inwestora, po podaniu przez niego zapotrzebowania wody i ilości odprowadzonych ścieków, rodzajów zabudowy oraz* ***prawa do dysponowania nieruchomością*** *(po której musiałyby przebiegać przyłącza wod.-kan.)* ***na cele budowlane w zakresie niezbędnym do realizacji tych przyłączy.***

Aktualność ww. stanowiska Spółka potwierdziła pismem nr DW/IBM/986/90889/2024z dnia 4 września 2024 r.1. **Enea Operator sp. z o.o.** pismem nr OD5/MU1/K/2023/120A z dnia 18 września 2023 r., dotyczącym nieruchomości położonej w rejonie ulicy Za Cytadelą i zaułka Łejerów – obr. Winiary ark. 31 działka 33/1 poinformowała m.in., że na ww. działce(…) *nie znajdują się urządzenia elektroenergetyczne będące częścią majątku naszej Spółki. Jednocześnie informujemy, że w pobliżu przedmiotowej nieruchomości nie znajduje się infrastruktura elektroenergetyczna należąca do Enea Operator, która**ograniczałaby możliwość zabudowy / korzystania z ww. działki*.

Aktualność ww. stanowiska Spółka potwierdziła pismem nr OD5/MU1/K/2023/120z dnia 19 sierpnia 2024.**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 tej wiedzy mogłoby wprowadzić w błąd potencjalnego nabywcę.**1. **Enea Oświetlenie sp. z. o.o.** pismem nr WEA23E002033 z dnia 13 kwietnia 2023 r., dotyczącym nieruchomości położonej w rejonie ulicy Za Cytadelą i zaułka Łejerów – obr. Winiary ark. 31 działka 33/1 poinformowała m.in., że: (…) *w rejonie niniejszej działki Enea Oświetlenie sp. z o. o. nie posiada w eksploatacji sieci oświetlenia drogowego.*

Aktualność ww. stanowiska Spółka potwierdziła pismem nr WEA24P003712 z dnia9 sierpnia 2024.1. **Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.** **Oddział Zakład Gazowniczy w Poznaniu** pismem nr PSGPO.ZMSM.763.6140.107601.24 z dnia 14 sierpnia 2024 r. dotyczącym nieruchomości położonej w rejonie ulicy Za Cytadelą i zaułka Łejerów – obr. Winiary ark. 31 działka 33/1 poinformowała m.in., że: (…) *na przedmiotowej działce Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. nie posiada jakiejkolwiek infrastruktury gazowej.*
2. **Veolia Energia Poznań S.A**. pismem nr KE/T/DCH-2.6-574/2023 z dnia 28 kwietnia 2023 r. dotyczącym nieruchomości położonej w rejonie ulicy Za Cytadelą i zaułka Łejerów – obr. Winiary ark. 31 działka 33/1 poinformowała m.in., że (…) *na powyższej nieruchomości nie jest zlokalizowana żadna infrastruktura cieplna, która byłaby naszą własnością, znajdującą się w ewidencji środków trwałych Veolia Energia Poznań S.A. oraz była czynnai 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 wyżej wymieniona działka, po zrealizowaniu planowanej inwestycji, będzie miała dostęp do miejskiej sieci cieplnej.* Aktualność ww. stanowiska Spółka potwierdziła pismem nr KE/T/DCH-2.6-1050/2024z dnia 21 sierpnia 2024 r. 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-508-2077/23 z dnia 24 kwietnia 2023 r. dotyczącym nieruchomości położonej w rejonie ulicy Za Cytadelą i zaułka Łejerów – obr. Winiary ark. 31 działka 33/1 poinformowała m.in., że:(…) *infrastruktura teletechniczna TOWERLINK POLAND Sp. z o.o. znajduje się poza zakresem działki przewidzianej 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.*Pismem nr NTTG-508-5224/24 z 23 września 2024 r. Spółka przedłużyła ważność ww. stanowiska na kolejne 12 miesięcy.1. **Netia S.A.** w piśmie z dnia 26 sierpnia 2024 r. dotyczącym nieruchomości położonej w rejonie ulicy Za Cytadelą i zaułka Łejerów – obr. Winiary ark. 31 działka 33/1 poinformowała m.in., że:(…) *nie posiada swojej sieci na w/w nieruchomości.*
2. **Orange Polska S.A.** wpiśmie nr 2408270092/TTDSILU/KJ/01 z dnia 29 sierpnia 2024 r. dotyczącym nieruchomości położonej w rejonie ulicy Za Cytadelą i zaułka Łejerów – obr. Winiary ark. 31 działka 33/1 poinformowała m.in., że:(…) *w gruncie przedmiotowej działki nie posiadamy zaewidencjonowanej sieci teletechnicznej. Mając powyższe na względzie dla wskazanej nieruchomości nie ma konieczności podawania pasów ochronnych.*
3. **Fiberhost S.A.** wpiśmie nr WTINEA-8311 z dnia 27 kwietnia 2023 r. dotyczącym nieruchomości położonej w rejonie ulicy Za Cytadelą i zaułka Łejerów – obr. Winiary ark. 31 działka 33/1 poinformowała m.in., że:(…) *na dzień 27.04.2023 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, należyje zabezpieczyć i powiadomić INEA S.A.* (…) *w celu ustalenia trybu dalszego postępowania.*Pismem nr WTINEA-10269 z dnia 7 sierpnia 2024 r. Spółka przedłużyła ważność ww. pisma (…) *o kolejne 6 miesięcy, licząc od dnia wystawienia tego pisma.*1. **Zarząd Dróg Miejskich** w piśmie nr ZDM-IT.081.134.2023.GK.2 z dnia 27 lipca 2023 r. dotyczącym nieruchomości położonej w rejonie ulicy Za Cytadelą i zaułka Łejerów – obr. Winiary ark. 31 działka 33/1 poinformował m.in., że:(…) *Obsługa komunikacyjna tej nieruchomości została ustalona do przyległych dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne.*

*Informujemy, iż nieruchomość ta nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dostęp ten będzie uzależniony od tego, który z właścicieli nieruchomości przyległych /do których będzie ograniczony przetarg/ nabędzie działkę nr 33/1:*1. *W przypadku nabycia przez właściciela działki nr 35 jest to dostęp poprzez działkę 64 do drogi 7 KDW i dalej do ul. Winogrady lub poprzez działkę 65 lub 63 do 1 KD-L, tj. ul. Za Cytadelą.*
2. *W przypadku nabycia przez właściciela działki nr 64 jest to dostęp poprzez drogę 7 KDW i dalej do ul. Winogrady.*
3. *W przypadku nabycia przez właściciela działki nr 65 jest to dostęp bezpośredni istniejącym zjazdem do 1 KD-L, tj. ul. Za Cytadelą.*
4. *W przypadku nabycia przez właściciela działki nr 63 jest to dostęp bezpośredni istniejącym zjazdem do 1 KD-L, tj. ul. Za Cytadelą.*

*W przypadku dostępu poprzez 7KDW odbywać się on może maksymalnie jednym zjazdem. W tym przypadku inwestor działki nr 64 zobowiązany jest do budowy zjazdu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i wiedzy technicznej.**Informujemy również, iż nieruchomość ta:** *zbędna jest na cele komunikacyjne,*
* *nie byłą objęta decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej,*
* *nie są podejmowane działania w celu uzyskania decyzji zrid.*

*Na nieruchomości tej nie znajdują się elementy infrastruktury technicznej będącejw administracji ZDM.* (…)Aktualność powyższego Zarząd Dróg Miejskich potwierdził pismem nr ZDM-IT.081.134.2023.GK.4 z dnia 2 września 2024. |