# Załącznik do zarządzenia 302/2025/P

**PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

**z dnia 11.04.2025 r.**

## WYKAZ

## nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Oznaczenie nieruchomości** | **Opis nieruchomości** | **Cena nieruchomości** |
| 1. | **ul. Ludwiki Dobrzyńskiej-Rybickiej**  obr. Golęcin  ark. 14  dz. **1/303** (RIVb)  pow. 292 m2  KW PO1P/00318233/8  Według KW PO1P/00318233/8 – właściciel: Miasto Poznań | * położone w północno-zachodniej części Poznania, przy ul. Ludwiki Dobrzyńskiej-Rybickiej; * niezabudowane, ogólnodostępne, niezagospodarowane, porośnięte nieuporządkowaną roślinnością trawiastą, w tym trawą, krzewami i pojedynczymi drzewami, ukształtowanie terenu płaskie, działki  o kształcie prostokąta (działka 1/305 ze ściętym jednym narożnikiem); * na działce 1/305 znajduje się hałda ziemi o powierzchni ok. 18 m2 (obecnie porośnięta roślinnością) oraz wydeptana ścieżka piesza; * nie mają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej; * obecnie mają dostęp do drogi publicznej, tj. ul. Literackiej, poprzez Ludwiki Dobrzyńskiej-Rybickiej, tj. działki 1/113 i 1/83 (obecnie droga wewnętrzna powierzona w administrację Zarządu Dróg Miejskich), przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogę publiczną oznaczoną symbolem 8KD-L (działka 1/83 w części urządzona – nawierzchnia z kostki brukowej – na pozostałym odcinku wraz z działką 1/113 stanowią drogę gruntową nieurządzoną, częściowo utwardzoną warstwą pokruszonego gruzu budowlanego, częściowo porośniętą nieuporządkowaną roślinnością trawiastą, krzewami, drzewami); * otoczenie stanowią niezabudowane i niezagospodarowane działki gruntu, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną oraz tereny przeznaczone pod zabudowę usługową, w dalszej odległości znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, obszary, na których trwają prace związane z budową budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych, obiekty usługowo-handlowe, Szkoła Podstawowa nr 1 w Poznaniu, tereny ogródków działkowych, lasy oraz niezabudowane i niezagospodarowane działki gruntu. | **450 000,- zł** |
| 2. | **ul. Ludwiki Dobrzyńskiej-Rybickiej**  obr. Golęcin  ark. 14  dz. **1/304** (RIVb)  pow. 278 m2  KW PO1P/00318233/8  Według KW PO1P/00318233/8 – właściciel: Miasto Poznań | **430 000,- zł** |
| 3. | **ul. Ludwiki Dobrzyńskiej-Rybickiej**  obr. Golęcin  ark. 14  dz. **1/305** (RIVb)  pow. 431 m2  KW PO1P/00318233/8  Według KW PO1P/00318233/8 – właściciel: Miasto Poznań | **710 000,- zł** |

W dziale I KW PO1P/00318233/8 znajdują się wzmianki:

*1. REP.C. / NOTA / 1009155 / 24 - 2024-11-14, 10:08:22*

*2. REP.C. / NOTA / 1009140 / 24 - 2024-11-14, 10:02:04*

Powyższe wzmianki nie dotyczą działek: 1/303, 1/304, 1/305.

Działy III i IV KW PO1P/00318233/8 nie wykazują obciążeń.

**Przeznaczenie nieruchomości i sposób zagospodarowania:**

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Koszalińskiej i Hezjoda w Poznaniu, zatwierdzonym uchwałą Nr XV/118/VII/2015 Rady Miasta Poznania z dnia 14 lipca 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2015 r. poz. 4725), nieruchomości znajdują się na obszarze oznaczonym symbolem: **18MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA.IV.6724.1861.2024 z dnia 20 września 2024 r.

Zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 1 lit. b ww. uchwały dla terenów oznaczonych w planie symbolem 18MN ustala się lokalizację budynków mieszkalnych jako szeregowych.

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

**Integralną część planu 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 dotyczące sprzedaży nieruchomości wymienionych w poz. 1-3:**

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.

**Powyżej wspomniane osoby 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 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami).

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 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 2024 r. poz. 1176 ze zm.).
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/krzewów z terenu nieruchomości** reguluje ustawa z 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. **Kwestię wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej lub leśnej** reguluje ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82).
4. **Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.** w piśmie nr PSGPO.ZMSM.763.6140.107643.24 z dnia 23 października 2024 r. dotyczącym nieruchomości położonych w Poznaniu przy ul. Ludwiki Dobrzyńskiej-Rybickiej – obr. Golęcin ark. 14działki: 1/300, 1/301, 1/302, **1/303, 1/304, 1/305** – poinformowała m.in., że: (…) *obecnie na wysokości przedmiotowych nieruchomości* *nie posiadamy istniejącej bądź projektowanej sieci gazowej. Przyłączenie przedmiotowych nieruchomości związane jest  
   z budową gazociągu średniego ciśnienia od istniejącego gazociągu średniego ciśnienia dn 63 PE w ul. Ludwiki Dobrzyńskiej-Rybickiej do wysokości ostatnich nieruchomości przewidzianych do przyłączenia.*

*Podjęcie decyzji o przystąpieniu przez Polską Spółkę Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Poznaniu do budowy gazociągu w rozpatrywanym rejonie, uzależnione będzie od wyniku analizy techniczno-ekonomicznej inwestycji, uwzględniającej m.in. liczbę odbiorców przygotowanych do poboru gazu.*

*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,* [*klient.poznan@psgaz.pl*](mailto:klient.poznan@psgaz.pl)*.*

*Jednocześnie informujemy, iż na przedmiotowych działkach Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. nie posidada jekiejkolwiek infrastruktury gazowej.*

1. **ENEA Operator Sp. z o.o.** w piśmie nr OD5/MU1/K/2024/348 z dnia 23 października 2024 r. dotyczącym nieruchomości położonych w Poznaniu przy ul. Ludwiki Dobrzyńskiej-Rybickiej – obr. Golęcin ark. 14działki: 1/300, 1/301, 1/302, **1/303, 1/304, 1/305** – poinformowała, że: (…) *na ww. działkach gruntu nie znajdują się urządzenia elektroenergetyczne będące częścią majątku naszej Spółki. Jednocześnie informujemy, że w pobliżu przedmiotowych nieruchomości nie znajduje się infrastruktura elektroenergetyczna ograniczająca możliwość 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 WEA24P004522 z dnia 17 października 2024 r. dotyczącym nieruchomości położonych w Poznaniu przy ul. Ludwiki Dobrzyńskiej-Rybickiej – obr. Golęcin ark. 14działki: 1/300, 1/301, 1/302, **1/303, 1/304, 1/305** – poinformowała, że (…) *na ww. nieruchomości ani w pobliżu wskazanych działek, Enea Oświetlenie sp. z o.o. nie posiada żadnej infrastruktury.*
2. **Aquanet S.A.** w piśmie nr DW/IBM/176/113719/2024 z dnia 7 listopada 2024 r. dotyczącym nieruchomości położonych w Poznaniu przy ul. Ludwiki Dobrzyńskiej-Rybickiej – obr. Golęcin ark. 14działki: 1/300, 1/301, 1/302, **1/303, 1/304, 1/305** – poinformowała m.in., że: (…)
3. ***Odnośnie uzbrojenia na terenie nieruchomości*** (…)

*Na terenie ww. nieruchomości* (…) *nie znajduje się uzbrojenie będące w ewidencji ”Aquanet” S.A.*

1. ***Odnośnie uzbrojenia na wysokości przedmiotowych nieruchomości*** (…)

***2a)*** *W drogach, na wysokości ww. nieruchomości* (…) *brak eksploatowanej przez ”Aquanet” S.A. sieci wodociągowej.   
W obecnie obowiązującym Wieloletnim Planie Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Urządzeń Kanalizacynych będących w posiadaniu ”Aquanet” S.A. na lata 2023-2026 nie jest ujęta budowa sieci wodociągowej na wysokości ww. działek.*

***2b)*** *W drogach, na wysokości ww. nieruchomości* (…) *brak eksploatowanej przez ”Aquanet” S.A. sieci kanalizacji sanitarnej. W obecnie obowiązującym Wieloletnim Planie Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Urządzeń Kanalizacyjnych będących w posiadaniu ”Aquanet” S.A. na lata 2023-2026 nie jest ujęta budowa sieci kanalizacji sanitarnej na wysokości ww. działek.*

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 terenu przedmiotowych działek.*

1. **Aquanet Retencja Sp. z o.o.** wpiśmie nr DW/WO/124627/2024 z dnia 9 grudnia 2024 r. dotyczącym nieruchomości położonych w Poznaniu przy ul. Ludwiki Dobrzyńskiej-Rybickiej – obr. Golęcin ark. 14działki: 1/300, 1/301, 1/302, **1/303, 1/304, 1/305** – poinformowała, że (…)

(…) *Na wysokości przedmiotowych nieruchomości w ul. Ludwiki Dobrzyńskiej-Rybickiej nie ma zlokalizowanej sieci kanalizacji deszczowej lub innych urządzeń kanalizacji deszczowej będących w eksploatacji spółki Aquanet S.A.*

*Plan inwestycji gospodarowania wodami opadowymi na terenie miasta Poznania na lata 2023-2028 (PIGWO) nie przewiduje realizacji inwestycji na wysokości nieruchomości.*

*Na przedmiotowych działkach brak infrastruktury deszczowej eksploatowanej przez Aquanet S.A.*

*W celu wydania opinii w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych konieczne jest wypełnienie wniosku dostępnego na stronie internetowej: https://www.aquanet-retencja.pl/dla-klienta/* (…)

1. **Veolia Energia Poznań S.A**. w piśmie nr KE/T/JR.-7.4-1407/2024 z dnia 24 października 2024 r. dotyczącym nieruchomości położonych w Poznaniu przy ul. Ludwiki Dobrzyńskiej-Rybickiej – obr. Golęcin ark. 14działki: 1/300, 1/301, 1/302, **1/303, 1/304, 1/305** – poinformowała, że: (…) *na wyżej wskazanym terenie 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.*

*Prowadzenie sieci cieplnej dla ww. nieruchomości byłoby uzasadnione ekonomicznie, gdyby całkowite zapotrzebowanie na moc cieplną wynosiło więcej niż 1225 kW (przy założeniu lokalizacji węzła cieplnego od strony ul. Ludwiki Dobrzyńskiej- Rybickiej).*

*W celu podłączenia do sieci ciepłowniczej niezbędne jest rozpoczęcie procedury przyłączeniowej od złożenia kompletnego „Zapytania o możliwość przyłączenia obiektu do sieci ciepłowniczej” (wypełniony i podpisny formularz wniosku wraz  
z załącznikami). Nowy formularz wniosku oraz instrukcja postępowania dostępne są na naszej stronie www (krok 1 + krok 2).* (…)

1. **Orange Polska S.A.** w piśmie nr 2410220158/TTDSILU/KJ/01 z dnia 13 listopada 2024 r. dotyczącym nieruchomości położonych w Poznaniu przy ul. Ludwiki Dobrzyńskiej-Rybickiej – obr. Golęcin ark. 14działki: 1/300, 1/301, 1/302, **1/303, 1/304, 1/305** – poinformowała m.in., że (…) *brak jest zaewidencjonowanej infrastruktury telekomunikacyjnej własności Orange Polska.*

*Jednocześnie informujemy, iż w celu określenia możliwości przyłączenia nieruchomości do sieci Orange Polska S.A. konieczne jest wystąpienie z wnioskiem o wydanie warunków technicznych.*

1. **Netia S.A.** w piśmie z dnia 22 października 2024 r. dotyczącym nieruchomości położonych w Poznaniu przy ul. Ludwiki Dobrzyńskiej-Rybickiej – obr. Golęcin ark. 14działki: 1/300, 1/301, 1/302, **1/303, 1/304, 1/305** – poinformowała m.in., że (…) *nie posiada swojej sieci na w/w nieruchomościach.*
2. **Netia S.A.**, działająca w imieniu firmy **TOWERLINK POLAND Sp. z o.o.** (dawniej POLKOMTEL Infrastruktura Sp. z o.o.),   
   w piśmie nr NTTG-508-6651/24 z dnia 26 listopada 2024 r. dotyczącym nieruchomości położonych w Poznaniu przy ul. Ludwiki Dobrzyńskiej-Rybickiej – obr. Golęcin ark. 14działki: 1/300, 1/301, 1/302, **1/303, 1/304, 1/305** – poinformowała m.in., że: (…) *infrastruktura teletechniczna TOWERLNK 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. **Fiberhost S.A.** w piśmie nr WTINEA-10662 z dnia 11 grudnia 2024 r. dotyczącym nieruchomości położonych w Poznaniu przy ul. Ludwiki Dobrzyńskiej-Rybickiej – obr. Golęcin ark. 14działki: 1/300, 1/301, 1/302, **1/303, 1/304, 1/305** – poinformowała m.in., że (…) *na dzień 11.12.2024 r. 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 spółka z o.o.** w piśmie nr WTWSS-377 z dnia 11 grudnia 2024 r. dotyczącym nieruchomości położonych w Poznaniu przy ul. Ludwiki Dobrzyńskiej-Rybickiej – obr. Golęcin ark. 14działki: 1/300, 1/301, 1/302, **1/303, 1/304, 1/305** – poinformowała m.in., że (…) *na dzień 11.12.2024 r., na projektowanym obszarze nie występuje infrastruktura WSS.*

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

1. **Zarząd Dróg Miejskich** w piśmie nr ZDM-IT.081.200.2024.GK.2 z dnia 20 listopada 2024 r. poinformował, że (…) *nieruchomości oznaczone geodezyjnie jako:*

*- obręb Golęcin, arkusz mapy 14, działki nr: 1/300, 1/301, 1/302, 1/303, 1/304, 1/305 - traktowane jako odrębne nieruchomości,*

*położone są na obszarze gdzie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Koszalińskiej  
i Hezjoda. Nieruchomości te położone są na terenie oznaczonym symbolem 18 MN tj. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ww. plan miejscowy ustala obsługę komunikacyjną terenów 18 MN do przyległych dróg publicznych lub terenów dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.*

*Wobec powyższego nieruchomości te poprzez drogę wewnętrzną, ul. Ludwiki Dobrzyńskiej-Rybickiej /8KDL/, oraz dodatkowo działka nr 1/300 poprzez ul. bł. Marii Sancji Szymkowiak /7KDW/ i działka 1/305 poprzez ul. Marii Swiniarskiej /8KDW/ posiadają pośredni dostęp do drogi publicznej tj. ulicy Literackiej.*

*Ulica Ludwiki Dobrzyńskiej-Rybickiej jest obecnie drogą wewnętrzną, geodezyjnie wydzieloną, częściowo utwardzoną, powierzoną w administarcję ZDM, ale w terenie nie urządzoną. Po jej wybudowaniu, ul. Ludwiki Dobrzyńskiej – Rybickiej będzie stanowić drogę publiczną. Po zrealizowaniu całego układu komunikacyjnego teren 18 MN będzie posiadał bezpośredni dostęp do drogi publicznej, a działki nr 1/300 oraz 1/305 dodatkowo pośredni dostęp do drogi publicznej.*

*Równocześnie informujemy, iż obsługa komunikacyjna tych nieruchomości winna odbywać się maksymalnie jednym zjazdem według zasad podanych powyżej. Dodatkowo dopuszcza się możliwość dla działki nr 1/300 zjazdu do ul. bł. Marii Sancji Szymkowiak, a dla działki nr 1/305 zjazdu do ul. Marii Swiniarskiej.*

*Na lokalizację ww. zjazdów i budowę należy uzyskać w drodze decyzji administracyjnej zezwolenie zarządcy drogi – art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.*

*Projekt drogowy zjazdu opracowany na podstawie obowiązujących przepisów prawa oraz wiedzy technicznej, wymaga oddzielnego uzgodnienia z ZDM przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę inwestycji nie drogowej.*

*Realizacja/ę ww. robót drogowych należy w całości do wnioskodawcy /inwestora planowanej zabudowy/ i musi być wykonana przed oddaniem jej do użytku.*

*Informujemy również, iż:*

* *na wspomnianych nieruchomościach nie znajdują się elementy infrastruktury technicznej będące w naszej administracji,*
* *dla omawianego obszaru nie były wydawane jakiekolwiek decyzje administracyjne związane z realizacją inwestycji drogowej i nie są podejmowane żadne działania w celu ich wydania,*
* *nieruchomości te zbędne są na cele komunikacyjne.*

(…) *Jednocześnie zwracamy uwagę, iż Inwestor z uwagi na planowaną zabudowę winien wystąpić, zgodnie z zarządzeniem Prezydenta Miasta Poznania nr 103/2024/P z dnia 01.02.2024 do zespołu ds. partycypacji mieszczącego się w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania o stanowisko, w którym określona zostanie ewentualna partycypacja inwestora w układzie drogowym, w tym konieczność zawarcia z ZDM umowy zgodnie z art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r.*

*Powyższe stanowisko należy uzyskać przed wystąpieniem/uzyskaniem pozwolenia na budowę inwestycji nie drogowej.*