## **Załącznik do zarządzenia Nr 320/2025/P**

## **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

## **z dnia 18.04.2025 r.**

**WYKAZ**

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

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Położenie nieruchomości
 | **Poznań, przy ul. Edmunda Taczanowskiego** |
| 1. Oznaczenia geodezyjne
 | **obręb Górczyn arkusz 1 działka 162 (Bp) pow. 32 m2 KW PO1P/00124449/8**Według księgi wieczystej PO1P/00124449/8 – właściciel: Miasto PoznańDziały III i IV ww. księgi wieczystej nie wykazują żadnych obciążeń. |
| 1. Opis nieruchomości
 | * położona w zachodniej części Poznania, przy ulicy Edmunda Taczanowskiego (drogao nawierzchni asfaltowej);
* niezabudowana, kształt zbliżony do trójkąta, ukształtowanie terenu płaskie, porośnięta roślinnością trawiastą i krzewami, w większości utwardzona wylewką betonową;
* na działce są elementy infrastruktury technicznej, w tym: nadziemne przewody elektroenergetyczne (przyłącze biegnące od słupa elektroenergetycznego znajdującego się na dz. 10/12 do budynku mieszkalnego na dz. 155), podziemny przewód wodociągowy (przyłącze biegnące od sieci wodociągowej znajdującej w dz. 6/2 do budynku mieszkalnego na dz. 163) oraz inne nakłady, m.in. trzepak o konstrukcji stalowej (fragment trzepaka mieści się również w obrębie działki sąsiedniej 163);
* nieruchomość jest ogrodzona wspólnie z przyległą działką 163 i całkowicie włączona do tej posesji;
* odgrodzona od działek sąsiednich, przy czym:
* od strony ul. Taczanowskiego – ogrodzeniem w postaci słupów o konstrukcji murowanej oraz bramy i furtki o konstrukcji stalowej (ogrodzenie pokrywa się z przebiegiem granicy),
* od strony działki 155 ogrodzeniem w postaci płotu o konstrukcji stalowej (ogrodzenie pokrywa się z przebiegiem granicy),
* nieruchomość jest objęta umową najmu nr D/35/1160 z dnia 21 września 2016 r. zawartą z osobą fizyczną, na czas nieoznaczony, na cel: teren przylegający do posesji, obowiązującą od1 września 2016 r.;
* sąsiedztwo stanowią głównie obszary z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i drobnymi usługami; w pobliżu zlokalizowany jest pojedynczy budynek wielorodzinny oraz szkoła.
 |
| 1. Przeznaczenie nieruchomościi sposób

zagospodarowania  | Nieruchomość znajduje się na terenie, na którym obecnie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Dla nieruchomości nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, zatwier­dzonym uchwałą Nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r., nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem: **MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej**, dla których określa się wiodący kierunek przeznaczenia – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę usługową, uzupełniający kierunek przeznaczenia – zieleń (np.: parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej**.** Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmienr UA-IV.6724.1984.2023 z dnia 1 kwietnia 2025 r.**Sposób zagospodarowania:*** **nie istnieje możliwość zagospodarowania działki 162 jako odrębnej nieruchomości;**
* **działka 162 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
 | **30 000,- zł** (słownie złotych: trzydzieści tysięcy) – zwolnienie z 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.

**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. **Nabywca nieruchomości ponosi koszty notarialne i sądowe**, których wysokość określi notariusz.
2. **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.).
3. **Na wniosek zainteresowanego inwestora:**
* **szczegółowe informacje o zapisach w *Studium*** można uzyskaćw formie wypisu i wyrysuw Miejskiej Pracowni Urbanistycznej lub w formie informacji o kierunkach zagospoda­rowania przestrzennego terenu w *Studium*, sporządzonej przez Wydział Urbanistykii 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 ze zm.).
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. **Z uwagi na znajdujące się na nieruchomości elementy infrastruktury technicznej, właści­cielom sieci przesyłowych mogą przysługiwać roszczenia o ustanowienie służebności przesyłu w stosunku do nieruchomości lub jej części.**
4. **Zgodnie z** a**rt. 678 § 1 Kodeksu cywilnego w razie zbycia rzeczy najętej w czasie trwania najmu nabywca wstępuje w stosunek najmu na miejsce zbywcy; może jednak wypowiedzieć najem z zachowaniem ustawowych terminów wypowiedzenia**.
5. **Aquanet Retencja Sp. z o.o.** wpiśmie nr DW/WO/29629/2024 z dnia 20 marca 2024 r. dotyczącym nieruchomości położonej przy ul.Edmunda Taczanowskiego obr. Górczyn ark. 1 działka 162 poinformowała m.in., że: (…)

(…) *Na wysokości przedmiotowej nieruchomości* (…) *położony jest kanał deszczowy DN1200. Właścicielem kanału jest Zarząd Dróg Miejskich, kanał podlega eksploatacji przez Aquanet Retencja Sp. z o.o. Plan Inwestycji Gospodarowania Wodami Opadowymi (PIGWO) na lata 2024 – 2028 nie przewiduje realizacji inwestycji na wysokości nieruchomości.* (…) *Na przedmiotowej działce brak infrastruktury deszczowej będącej własnością lub eksploatowanej przez Aquanet S.A.* *W celu wydania opinii o możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej na terenie m. Poznania konieczne jest wypełnienie wniosku dostępnego na stronie internetowej* (…). 1. **Aquanet S.A.** w piśmie nr DW/IBM/602/30662/2024 z dnia 22 marca 2024 r. dotyczącym nieruchomości położonej przy ul.Edmunda Taczanowskiego obr. Górczyn ark. 1 działka 162 poinformowała m.in., że:(…)
2. (…) *Na działce nr geod. 162 jest przyłącze wodociągowe, będące własnością i w eksploatacji Aquanet SA,*
3. (…) *Na terenie działki nr geod. 162 zlokalizowane jest przyłącze wodociągowe o średnicy 32 mm z rur PE zaopatrujące w wodę posesję przy ulicy Taczanowskiego nr 28 w Poznaniu (działka nr geod. 163).*
4. (…) *Przyłącze wodociągowe, o którym mowa w pkt. 2 jest wykonane od sieci wodociągowej w ulicy Taczanowskiego i przebiega przez teren działek nr geod. 6/2, 162, 163.* (…)
5. (…) *Od ww. przyłącza opisanego w pkt. 2 zgodnie z wytycznymi Aquanet SA należy zachować pasy ochronne, pozbawione zabudowy i zadrzewienia, o szerokości liczonej od osi przewodu, z każdej strony po 1,5 m.*
6. (…) *Istnieje możliwość przeniesienia (przebudowy) przyłącza opisanego w pkt. 2i wykonania nowego przyłącza dla potrzeb posesji przy ulicy Taczanowskiego nr 28 bezpośrednio od sieci wodociągowej o średnicy 150 mm z rur żeliwnych zlokalizowanej na działkach nr geod. 10/12, 10/14. Zwracamy uwagę, że w przypadku budowy nowego przyłącza ww. posesji od tej sieci konieczne będzie uzyskanie zgody właściciela działek nr geod. 10/12, 10/14 na wejście w teren w celu wykonania przyłącza oraz na lokalizację fragmentu przyłącza i przesył wody.*
7. (…) *Aquanet SA na dzień dzisiejszy nie planuje przełożenia bądź likwidacji przyłącza wodociągowego opisanego w pkt. 2 powyżej.*
8. **Enea Operator sp. z o.o.** w piśmie nr OD5/MU1/K/2024/158 z dnia 14 maja 2024 r. dotyczącym nieruchomości położonej przy ul.Edmunda Taczanowskiego obr. Górczyn ark. 1 działka 162 poinformowała m.in., że: (…) *na ww. działce gruntu znajduje się odcinek linii napowietrznej niskiego napięcia o przewodach nieizolowanych nn 0,4 kV.*

*Opracowując plan zagospodarowania terenu dla ww. nieruchomości uwzględnić należy konieczność zachowania odległości poziomej 1,5 m od ww. infrastruktury el-en i zapewnienia dostępu dla naszych służb eksploatacyjnych, a także powstrzymać się od nasadzeń zieleni wysokiej.* *Jako właściciel ww. infrastruktury nie widzimy przeciwskazań do zastąpienia przyłącza napowietrznego przyłączem kablowym o niekolizyjnej trasie, co może zostać zrealizowane kosztem i staraniem osoby zainteresowanej. W celu potwierdzenia możliwości jej przebudowy konieczne będzie opracowanie właściwej dokumentacji projektowej i uzyskanie uzgodnieńi decyzji administracyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tymw 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.**1. **Enea Oświetlenie sp. z o.o.** w piśmie nr WEA24P001760 z dnia 11 marca 2024 r. dotyczącym nieruchomości położonej przy ul.Edmunda Taczanowskiego obr. Górczyn ark. 1 działka 162 poinformowała m.in., że: (…) *na ww. nieruchomości ani w pobliżu wskazanej działki, Enea Oświetlenie sp. z o.o. nie posiada żadnej infrastruktury.*
2. **Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.** **Oddział Zakład Gazowniczy w Poznaniu** w piśmie nr PSGPO.ZMSM.763.6140.107528.24 z dnia 15 marca 2024 r. poinformowała m.in., że (…) *na działce nr 162, ark. 1, obr. Górczyn, Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.* *nie posiada jakiejkolwiek infrastruktury gazowej.*
3. **Veolia Energia Poznań S.A**. w piśmie nr KE/T/DCH-7.4-350/2024 z dnia 14 marca 2024 r. dotyczącym nieruchomości położonej przy ul.Edmunda Taczanowskiego obr. Górczyn ark. 1 działka 162 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 czynna i użytkowana.*

*Jednocześnie informujemy, że przedmiotowa działka znajduje się poza obszarem zasilania poznańskiej miejskiej sieci cieplnej i na wskazanym obszarze nie planujemy żadnych inwestycji związanych z budową sieci cieplnej.*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-508-2233/24 z dnia 18 kwietnia 2024 r. dotyczącym nieruchomości położonej przy ul.Edmunda Taczanowskiego obr. Górczyn ark. 1 działka 162 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.*1. **Netia S.A.** w piśmie z dnia 5 kwietnia 2024 r. dotyczącym nieruchomości położonej przy ul.Edmunda Taczanowskiego obr. Górczyn ark. 1 działka 162 poinformowała m.in., że:(…) *nie posiada swojej sieci na w/w nieruchomości.*
2. **Orange Polska S.A.** wpiśmie nr 2403210060/TTDSILU/KJ/01 z dnia 21 marca 2024 r. dotyczącym nieruchomości położonej przy ul.Edmunda Taczanowskiego obr. Górczyn ark. 1 działka 162 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.*1. **Fiberhost S.A.** wpiśmie nr WTINEA-9679 z dnia 12 marca 2024 r. dotyczącym nieruchomości położonej przy ul.Edmunda Taczanowskiego obr. Górczyn ark. 1 działka 162 poinformowała m.in., że: (…) *na dzień 12.03.2024 r. na wskazanym obszarze nie posiada infrastruktury technicznej. Kabel Fiberhost znajduje się w kanalizacji OPL.*

*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-10723 z dnia 12 marca 2024 r. dotyczącym nieruchomości położonej przy ul.Edmunda Taczanowskiego obr. Górczyn ark. 1 działka 162 poinformowała m.in., że (…) *na dzień 12.03.2024 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.081.46.2024.2 z dnia 19 marca 2024 r. dotyczącym nieruchomości położonej przy ul.Edmunda Taczanowskiego obr. Górczyn ark. 1 działka 162 poinformował m.in., że:(…) *nieruchomość posiada - istniejącym zjazdem - bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Taczanowskiego.*

*Działka nr 162 jest zbędna na cele drogowe, nie znajduje się w administracji ZDM.Na przedmiotowej nieruchomości brak jest elementów infrastruktury administrowanych przez ZDM. Zarząd Dróg nie planuje inwestycji drogowych na przedmiotowej działce.* (…) |