# Załącznik do zarządzenia Nr 401/2024/P

**PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

**z dnia 10.04.2024 r.**

**WYKAZ**

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

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Położenie nieruchomości | **Poznań, ul. Grudzieniec** |
| 1. Oznaczenia geodezyjne | **obręb Golęcin arkusz 37 działka 63/5 (dr) pow. 169 m2 KW PO1P/00187810/9**  Według księgi wieczystej PO1P/00187810/9 – właściciel: Miasto Poznań  Działy III i IV ww. księgi wieczystej nie wykazują żadnych obciążeń. |
| 1. Opis nieruchomości | * położona w północnej części Poznania, w strefie pośredniej miasta, przy ulicy Grudzieniec (ulica o nawierzchni asfaltowej); * kształt regularny – czterokątny, zbliżony do trapezu, teren płaski; * teren działki miejscami utwardzony: w części centralnej, na powierzchni ok. 22 m2 – kostką betonową (dojazd do działki 23), w części wschodniej, na powierzchni ok. 40 m2 – płytami ażurowymi, pozostały teren działki porośnięty jest roślinnością trawiastą, w tym krzewami; * na działce znajdują się: * elementy infrastruktury technicznej, m.in.: podziemne przewody gazowe (sieć i przyłącze), podziemne przewody telekomunikacyjne (przyłącze), podziemne przewody wodociągowe (sieć i przyłącza) wraz z urządzeniami technicznymi, naziemne przewody elektroenergetyczne (sieć i przyłącze) oraz słup o konstrukcji drewnianej od tych przewodów, przymocowany do betonowej podpory, na którym umieszczona jest również latarnia uliczna (betonowa podpora słupa częściowo znajduje się w obrębie działki 63/5 w odległości ok. 20 cm od granicy z ul. Grudzieniec), * inne nakłady, w tym m.in.: w północno-wschodnim narożniku niewielki składzik na narzędzia, plansza reklamowa umieszczona na słupie o konstrukcji metalowej, dwa maszty i jeden słup o konstrukcjach metalowych (teren pomiędzy masztami utwardzony wylewką betonową); * nieruchomość jest całkowicie włączona do posesji przyległej, tj. działki 23, i bezumownie użytkowana; * ogrodzona wraz z sąsiednią działką 23: * od strony ul. Grudzieniec – siatką stalową na słupkach metalowych, wraz ze stalową bramą wjazdowa, przesuwną automatycznie i furtką (ogrodzenie nie pokrywa się z przebiegiem granicy pomiędzy działką 63/5 a ul. Grudzieniec i znajduje się w obrębie działki 63/5, w odległości ok. 15-35 cm od granicy z ul. Grudzieniec), * od strony działki 22 siatką metalową (ogrodzenie pokrywa się z przebiegiem granicy), * od strony działki 24/2 płotem murowanym z elementów drobnowymiarowych (ogrodzenie pokrywa się z przebiegiem granicy); * wzdłuż ogrodzenia od strony ul. Grudzieniec oraz działki 22 posadzony jest żywopłot, * bezpośrednie sąsiedztwo stanowi ulica Niestachowska o bardzo dużym natężeniu ruchu kołowego, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o charakterze willowym, tereny niezabudowane, w dalszym sąsiedztwie znajduje się m.in. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, tereny kolejowe na nasypie oraz park Sołacki. |
| 1. Przeznaczenie nieruchomości i sposób   zagospodarowania | W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Sołacz – część B” w Poznaniu, zatwierdzonym uchwałą Nr L/909/VIII/2021 Rady Miasta Poznania z dnia 6 lipca 2021 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Rocznik 2021, poz. 5905 z dnia 21 lipca 2021 r.) nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem: **4MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**  Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-IV.6724.1531.2023 z dnia 7 września 2023 r.  Miejski Konserwator Zabytków w piśmie nr MKZ-IX.4125.5.87.2023 z dnia 11 października 2023 r. dotyczącym nieruchomości położonej przy ul. Grudzieniec – obr. Golęcin ark. 37 dz. 63/5 poinformował m.in., że: (…) *nie widzi przeciwskazań ze stanowiska konserwatorskiego do sprzedaży w/w nieruchomości. Jednakże przyszli nabywcy powinni zostać pouczeni o prawach i obowiązkach wynikających z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:*   * *określona* (…) *nieruchomość znajduje się na terenie zespołu urbanistyczno-architektonicznego kolebki miasta, najstarszego przedmieścia i najstarszych dzielnic XIX-wiecznego Poznania wpisanych do rejestru zabytków pod nr A 239 decyzją z 6 października 1982 r. oraz na terenie dzielnicy willowej Sołacz wpisanej wraz z Parkiem Sołackim do rejestru zabytków pod nr A 244 decyzją z 19 stycznia 1983 r., w związku z powyższym wszelkie działania na niej planowane nie mogą wpłynąć negatywnie na chronione wartości zabytkowych zespołów i muszą zostać uzgodnione z Miejskim Konserwatorem Zabytków;* * *na wskazanej działce ani w jej bezpośrednim sąsiedztwie nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych. W razie przypadkowego odkrycia obiektów archeologicznych lub obiektów co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami, należy zgodnie z art. 32 i 33 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r., zabezpieczyć znalezisko i zgłosić ten fakt do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków  w Poznaniu;* * *w przypadku występowania na przedmiotowej działce drzew, wszelkie inwestycje na niej planowane należy prowadzić zgodnie ze Standardami ochrony drzew przyjętymi Zarządzeniem Prezydenta Miasta Poznania Nr 399/2022/P. Rozwiązania powinny uwzględniać konieczność zachowania oraz ochrony drzew na terenie inwestycji i nie powinny skutkować ich usunięciem ani okaleczeniem (również w zakresie systemu korzeniowego).*   **Tekst i rysunek planu miejscowego obejmującego ten teren są dostępne na stronie internetowej www.mpu.pl.**  **Integralną część miejscowego planu dla terenów „Sołacz – część B”** **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 63/5 jako odrębnej nieruchomości;** * **działka 63/5 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 | **280 000,- zł** (słownie: dwieście osiemdziesiąt 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.   **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 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 2023 r. poz. 1336 ze zm.). 2. **Kwestię własności urządzeń podziemnych** reguluje art. 49 Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 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/105370/2023 z dnia 6 listopada 2023 r. dotyczącym nieruchomości położonej przy ul. Grudzieniec – obr. Golęcin ark. 37 dz. 63/5 poinformowała m.in., że: (…)   (…) *Na wysokości nieruchomości brak systemu kanalizacji deszczowej. Plan Inwestycji Gospodarowania Wodami Opadowymi (PIGWO) na lata 2023-2027 nie przewiduje realizacji inwestycji na wysokości nieruchomości.*  (…) *Na przedmiotowych działkach brak infrastruktury deszczowej 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.** pismem nr DW/IBM/1615/112332/2023 z dnia 28 listopada 2023 r. dotyczącym nieruchomości położonej przy ul. Grudzieniec – obr. Golęcin ark. 37 dz. 63/5 poinformowała m.in., że:(…) 2. *Przez teren ww. nieruchomości* (…) *przebiega sieć wodociągowa o średnicy 160 mm z rur PVC (sieć czynna i stanowiąca własność Aquanet S.A.)*   *Z uwagi na powyższe, zgodnie z wytycznymi Aquanet S.A., wymagane jest zachowanie strefy ochronnej dla ww. sieci wodociągowej po 3,0 m szerokości, liczonej od osi przewodu w każdą stronę, pozbawionej zabudowy stałej i tymczasowej oraz zadrzewienia. Szerokość strefy ochronnej sieci i urządzeń wod.-kan. ma docelowo zapewnić swobodny dostęp służbom technicznym w celu wykonywania czynności eksploatacyjnych, a w szczególności usuwania awarii, dokonywania przeglądów, konserwacji i remontów.*  *Plan zagospodarowania działki nr geod. 63/5 powinien uwzględnić zachowanie tej strefy.*  *Ww. sieć wodociągowa, przebiegająca przez działkę nr geod. 63/5, zasila sąsiadujące nieruchomości. W związku z powyższym nie może być ona obecnie zlikwidowana.*  *Ponadto informujemy, że Aquanet S.A. nie prowadzi obecnie działań zmierzających do przełożenia sieci wodociągowej znajdującej się na przedmiotowej działce.*   1. *W ul. Grudzieniec, na wysokości ww. nieruchomości* (…) *zlokalizowana jest sieć kanalizacji sanitarnej (sieć czynna i stanowiąca własność Aquanet S.A.* 2. *Na terenie ww. nieruchomości* (…) *zlokalizowane są dwa przyłącza wodociągowe o średnicy 40 mm z rur stalowych zasilające w wodę zabudowę zlokalizowaną na posesjach nr 126 oraz 129 (przyłącza są czynne oraz stanowią własność Aquanet S.A.).*   *Zgodnie z wytycznymi Aquanet S.A. dla przyłączy wodociągowych należy zachować pasy ochronne, pozbawione zabudowy stałej, tymczasowej i zadrzewienia, o szerokości liczonej od osi przewodu, z każdej strony po 1,5 m.*  *Aquanet S.A. nie prowadzi działań zmierzających do przełożenia bądź likwidacji ww. przyłączy wodociągowych.*   1. *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.* 2. **Enea Operator sp. z o.o.** pismem nr OD5/MU1/K/2023/444 z dnia 13 listopada 2023 r. dotyczącym nieruchomości położonej przy ul. Grudzieniec – obr. Golęcin ark. 37 dz. 63/5 poinformowała m.in., że (…) *przez ww. działkę przebiega przyłącze napowietrzne nn 0,4kV typu A1. 4x16 zasilające posesję na działce nr 23. Opracowując plan zagospodarowania terenu dla ww. nieruchomości uwzględnić należy konieczność zachowania wymaganych odległości (1,5m licząc od skrajnego przewodu) od ww. infrastruktury el-en i zapewnienia dostępu dla naszych służb eksploatacyjnych. Jako właściciel ww. infrastruktury nie widzimy przeciwskazań co do zmiany lokalizacji ww. urządzeń, która może zostać zrealizowana kosztem i staraniem osoby zainteresowanej. W celu potwierdzenia możliwości jej przebudowy konieczne będzie opracowanie właściwej dokumentacji projektowej i uzyskanie uzgodnień i decyzji administracyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w 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 tej wiedzy mogłoby wprowadzić w błąd potencjalnego nabywcę.**   1. **Enea Oświetlenie sp. z o.o.** pismem nr WEA23E004874 z dnia 2 listopada 2023 r. dotyczącym nieruchomości położonej przy ul. Grudzieniec – obr. Golęcin ark. 37  dz. 63/5 poinformowała m.in., że: (…) *na ww. nieruchomości ani w pobliżu niniejszej działki Enea Oświetlenie sp. z o.o. nie posiada żadnej infrastruktury. (…) w najbliższym sąsiedztwie ww. działki znajduje się linia oświetlenia ulicznego oraz słup z oprawą oświetleniową, które należą do Enea Operator sp. z o. o.* 2. **Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.** **Oddział Zakład Gazowniczy w Poznaniu** pismem nr PSGPO.ZMSM.763.6140.107457.23 z dnia 3 listopada 2023 r. dotyczącym nieruchomości położonej przy ul. Grudzieniec – obr. Golęcin ark. 37 dz. 63/5 poinformowała, m.in. że (…) *na przedmiotowej działce zlokalizowany jest gazociąg niskiego ciśnienia DN 100 stal wraz z przyłączem gazu DN50 (do budynku ul. Grudzieniec 129). Oba elementy stanowią własność PSG sp. z o.o. i zostały wybudowane przed dniem 12 grudnia 2001 r.*   *Zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dziennik Ustaw 2013 Poz. 640), gazociągi i przyłącza niskiego ciśnienia, wybudowane przed dniem 12 grudnia 2001 roku, mają zdefiniowane strefy kontrolowane dla poszczególnych rodzajów inwestycji i zabudowy w Tabeli nr 2 na stronie 34.*  *Przykładowo, zgodnie z ww. Tabelą nr 2, szerokość strefy kontrolowanej dla budynków dla ww. elementów sieci gazowej (poz. nr 1) wynosi 3,00 m, czyli po 1,50 m na każdą stronę, licząc od osi gazociągu.*  *W strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania. Wszelkie prace w strefie kontrolowanej mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu z PSG sp. z o.o., Oddział Zakład Gazowniczy w Poznaniu.*  *Dla elementów sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia przyjęty jest pas eksploatacyjny o szerokości 1 metra ze środkiem na osi gazociągu.*  *Powyższa strefa zapewni możliwość swobodnego dostępu Polskiej Spółce Gazownictwa sp. z o.o. do przedmiotowej sieci gazowej w celu wykonywania prac montażowych, eksploatacyjnych, konserwacyjnych i remontowych.*  *W sprawie w 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*   1. **Veolia Energia Poznań S.A**. pismem nr KE/T/MSK-2.6-1651/2023 z dnia 15 listopada 2023 r. dotyczącym nieruchomości położonej przy ul. Grudzieniec – obr. Golęcin ark. 37 dz. 63/5 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 miejskiej sieci cieplnej. Najbliższa sieć cieplna zlokalizowana jest w rejonie ul. Grudzieniec, około 400 m od przedmiotowej nieruchomości. Z uwagi na przewidywane wysokie nakłady inwestycyjne oraz szacowaną niską mocą przyłączeniową planowanej zabudowy budynków jednorodzinnych nie ma możliwości podłączenia niniejszej nieruchomości do miejskiej 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-508-5975/23 z dnia 30 listopada 2023 r. dotyczącym nieruchomości położonej przy ul. Grudzieniec – obr. Golęcin ark. 37 dz. 63/5 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 6 grudnia 2023 r. dotyczącym nieruchomości położonej przy ul. Grudzieniec – obr. Golęcin ark. 37 dz. 63/5 poinformowała m.in., że:(…) *nie posiada swojej sieci na w/w. nieruchomości.* 2. **Orange Polska S.A.** wpiśmie nr 2311070090/TTDSILU/KJ/02 z dnia 21 marca 2024 r. dotyczącym nieruchomości położonej przy ul. Grudzieniec – obr. Golęcin ark. 37 dz. 63/5 poinformowała m.in., że:(…) *w gruncie przedmiotowej działki nie posiadamy zaewidencjonowanej sieci teletechnicznej.* 3. **Fiberhost S.A.** wpiśmie nr WTINEA-9130 z dnia 3 listopada 2023 r. dotyczącym nieruchomości położonej przy ul. Grudzieniec – obr. Golęcin ark. 37 dz. 63/5 poinformowała m.in., że: (…) *na dzień 03.11.2023 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. **Zarząd Dróg Miejskich** w piśmie nr ZDM-IT.081.196.2023.AR1.2 z dnia 13 listopada  2023 r. dotyczącym nieruchomości położonej przy ul. Grudzieniec – obr. Golęcin ark. 37  dz. 63/5 poinformował m.in., że:(…) *działka* (…) *ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej ulicy Grudzieniec i dojazd do niej powinien odbywać się poprzez dz. nr 63/18 z obrębu i arkusza mapy jw. stanowiącej drogę publiczną.*   *Działka nr 63/5 jest zbędna na cele drogowe i nie znajduje się w administracji Zarządu Dróg Miejskich. W związku z powyższym Zarząd Dróg Miejskich nie zawierał umów dzierżaw, najmu, ani użyczenia.* (…)  *Zarząd Dróg Miejskich nie występował o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej obejmującej swym zasięgiem ww. działkę i nie planuje podejmować jakichkolwiek działań zmierzających do wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.*  *Na przedmiotowej nieruchomości brak jest miejskiej kanalizacji deszczowej, nie znajdują się na niej elementy infrastruktury drogowej, w związku z powyższym nie ograniczają zabudowy i zagospodarowania rzeczonego terenu.* (…) |