

PREZYDENT MIASTA POZNANIA
ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości
stanowiącej własność Miasta Poznania

Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej w Poznaniu:

ul. Unii Lubelskiej – obręb Żegrze arkusz 15

działka 5/6 (Bp) pow. 16 996 m² KW PO2P/00105640/5

działka 5/13 (RiVa) pow. 3540 m² KW PO2P/00116144/8

pow. łączna 20 536 m²

działka 5/14 (RiVa) pow. 1329 m² KW PO2P/00116144/8 w udziale 1/2 części

Według ksiąg wieczystych PO2P/00105640/5 i PO2P/00116144/8 – właściciel Miasto Poznań. KW nie wykazują żadnych obciążeń.

W Dziale I-O księgi wieczystej PO2P/00116144/8 wpisane są wzmianki:

- DZ.KW./PO2P/5021/20/1 z dnia 17.02.2020 r. - *sprostowanie oznaczenia/obszaru nieruchomości*,
- DZ.KW./PO2P/3038/20/1 z dnia 30.01.2020 r. - *sprostowanie oznaczenia/obszaru nieruchomości*.

Ww. wzmianki dotyczą uwidocznienia dokonanego podziału działki 5/11 na działki: 5/13, 5/14 i 5/15.

Opis nieruchomości składającej się z działek 5/6 i 5/13

- położona w pośredniej strefie Poznania, przy skrzyżowaniu ulicy Unii Lubelskiej (obecnie w przebudowie) z ulicą Hetmańską (o nawierzchni asfaltowej);
- działki gruntu nr: 5/6 i 5/13 tworzą kompleks o regularnym kształcie, ukształtowanie terenu kompleksu działek na przeważającym obszarze płaskie, częściowo (przy północnej, wschodniej i południowej granicy) nachylone w kierunku zachodnim, natomiast wzdłuż południowej i częściowo wzdłuż zachodniej granicy znajdują się skarpy;
- niezabudowana, porośnięta roślinnością trawiastą, krzewami i drzewami pochodzącymi z samosiewu, we wschodniej i północnej części nieruchomości znajdują się pozostałości po ogrodzeniu wraz z betonowymi słupkami, na nieruchomości znajdują się ścieżki częściowo utwardzone kamieniami;
- na działce 5/6 znajdują się płyty betonowe, w obrębie działki 5/13 znajduje się zaplecze budowy, hałdy ziemi i piasku, które związane są z inwestycją realizowaną w rejonie ul. Unii Lubelskiej;
- na nieruchomości znajdują się nadziemne i podziemne elementy infrastruktury technicznej, w tym m.in.:
 - w północnej części napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110 kV wraz ze stalowym słupem posadowionym na działce nr 5/13,
 - komory ciepłownicze wraz z siecią ciepłowniczą oraz nadziemne elementy wentylacji kanału przelazowego,
 - sieć telekomunikacyjna (światłowód), sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 600 mm wraz ze studzienkami kanalizacyjnymi oraz sieć elektroenergetyczna eND;
- posiada pośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Unii Lubelskiej) poprzez działkę 5/14 przeznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogę wewnętrzną (oznaczoną symbolem 1KDW) – obecnie nieurządzoną, porośniętą nieuporządkowaną roślinnością;
- najbliższe otoczenie stanowią niezabudowane i niezagospodarowane działki gruntu, obiekty usługowe, produkcyjne i magazynowe, ulice: Hetmańska (jedna z głównych arterii komunikacyjnych miasta), modernizowana Unii Lubelskiej wraz z budową pętli tramwajowej, Żegrze oraz rondo Żegrze;
- dalsze otoczenie tworzy zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wykonana w technologii z tzw. wielkiej płyty, podstawowe obiekty użyteczności publicznej, Zakład Poprawczy, obiekty usługowo-handlowe, obiekty produkcyjno-magazynowe, tereny zieleni miejskiej oraz tereny niezabudowane.

Opis działki 5/14 przeznaczonej pod drogę wewnętrzną:

- położona w pośredniej strefie Poznania, przy ulicy Unii Lubelskiej (aktualnie w przebudowie);
- niezabudowana, kształt prostokąta, o pochyłym ukształtowaniu terenu w kierunku zachodnim, wzdłuż północnej i zachodniej granicy działki znajdują się skarpy;
- porośnięta roślinnością trawiastą, licznymi krzewami i drzewami pochodzącymi z samosiewu,
- na części działki znajdują się betonowe słupki (pozostałość po ogrodzeniu) oraz podziemne elementy infrastruktury technicznej, m.in.: sieć ciepłownicza i elektroenergetyczna eND;
- najbliższe otoczenie stanowią niezabudowane i niezagospodarowane działki gruntu przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obiekty usługowe, produkcyjne i magazynowe;
- dalsze otoczenie tworzy zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wykonana w technologii z tzw. wielkiej płyty, podstawowe obiekty użyteczności publicznej, Zakład Poprawczy, obiekty usługowo-handlowe, obiekty produkcyjno-magazynowe, tereny niezabudowane oraz ulica Hetmańska (jedna z głównych arterii komunikacyjnych miasta), Żegrze oraz rondo Żegrze.

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „w rejonie ul. Unii Lubelskiej” w Poznaniu, zatwierdzonym uchwałą Nr XI/156/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 14 maja 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Rocznik 2019, poz. 5226 z dnia 28 maja 2019 r.):

- **działki 5/6 i 5/13** znajdują się na obszarze oznaczonym symbolem: **5MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej**;
- **działka 5/14** znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem: **1KDW – tereny dróg wewnętrznych**.

Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-IV.6724.2513.2019 z dnia 17 grudnia 2019 r. oraz w piśmie nr UA-IV.6724.377.2020 z dnia 28 lutego 2020 r.

Dla działki 5/11 (obecnie teren działek: **5/13, 5/14, 5/15**) Prezydent Miasta Poznania wydał decyzję nr 1466/2018 r. z dnia 10 lipca 2018 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, dla inwestycji polegającej na rozbudowie ulicy Unii Lubelskiej na odcinku od ronda Żegrze do nowo projektowanej pętli tramwajowo-autobusowej: (odcinek IIIA), jako część zadania: „Przebudowa trasy tramwajowej: Kórnicka – os. Lecha – rondo Żegrze wraz z budową odcinka trasy od ronda Żegrze do ul. Unii Lubelskiej”, przewidzianej do realizacji na nieruchomościach lub ich częściach: (...) obr. Żegrze ark. 15 działka 5/11.

Ww. decyzja została zmieniona decyzją Wojewody Wielkopolskiego z dnia 30.01.2019 r., w której w pkt IX orzeczono *Ograniczenia m.in. względem działki 5/11, tj.:*

- w części dotyczącej *sieci energetycznej i ciepłej – bezterminowo* (na potrzeby związane z budową/przebudową, a także w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń tych sieci) – dotyczy obszaru obecnej działki nr 5/13,
- w części dotyczącej *przebudowy zjazdu – czasowo* (na czas budowy/przebudowy ciągów, przewodów i urządzeń, jednak nie dłużej niż do dnia złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie całości inwestycji) – dotyczy obszaru aktualnej działki nr 5/14.

Miejski Konserwator Zabytków pismem nr MKZ-X.4125.5.40.2020.C z dnia 06.04.2020 r. poinformował, że: (...) *na przedmiotowym terenie nie prowadzono jak do tej pory żadnych badań archeologicznych, dlatego też brak jest wiedzy o rodzaju i rozmiarze znajdującego się tam stanowiska archeologicznego. Znalaziono tam jedynie jeden rdzeń krzemienisty z epoki kamienia.*

Z uwagi na powyższe, w przypadku podjęcia jakichkolwiek prac ziemnych na przedmiotowej nieruchomości inwestor zobowiązany jest zlecić prace archeologiczne monitorujące oraz zabezpieczające i dokumentacyjne towarzyszące budowlanym pracom ziemnym.

Cena wywoławcza: 50 000 000,- zł (w tym 23% podatku VAT)

wadium: 5 000 000,- zł

INFORMACJE DODATKOWE

Aquanet S.A. pismem nr DW/IBM/176/6497/2020 z dnia 6 lutego 2020 r. poinformował, że (...):

1) *Odnosnie istniejącego uzbrojenia na terenie nieruchomości (działek nr 5/6 i nr 5/13)*

Przez teren ww. nieruchomości, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr 5/13 i nr 5/6, arkusz mapy nr 15, obręb Żegrze, przebiega sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 600 mm z rur wipro poddana renowacji w 2019 r. (sieć czynna i stanowiąca własność Aquanet SA).

Z uwagi na powyższe, zgodnie z wytycznymi Aquanet SA wymagane jest zachowanie dla ww. sieci kanalizacji sanitarnej strefy ochronnej po 2,5 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 działek nr 5/6, nr 5/13 powinien uwzględnić zachowanie tych stref.

Z uwagi na niedawny termin renowacji przez Aquanet SA ww. kanału sanitarnego o średnicy 600 mm, nieuzasadnionym pod kątem ekonomicznym działaniem byłaby przebudowa ww. sieci kanalizacji sanitarnej. Ponadto planowana w przedmiotowym rejonie trasa tramwajowa może ograniczać możliwości przebudowy tej sieci. (...)

2) *Odnosnie istniejącego uzbrojenia na wysokości przedmiotowej nieruchomości (działek nr 5/6, 5/13)*

2a) W ul. Unii Lubelskiej (w rejonie Ronda Żegrze), na wysokości ww. nieruchomości, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr 5/6 i nr 5/13, ark. 15, obręb Żegrze, zlokalizowana jest sieć wodociągowa o średnicy 315 mm z rur PE (sieć czynna, zrealizowana przez Poznańskie Inwestycje Miejskie Sp. z o.o.).

Ponadto obecnie realizowana jest sieć wodociągowa o średnicy 315 mm wzdłuż ul. Unii Lubelskiej, w nawiązaniu do ww. istniejącej sieci wodociągowej. Inwestorem budowy ww. sieci wodociągowej jest Miasto Poznań, a Spółka Poznańskie Inwestycje Miejskie jest inwestorem zastępczym. W sprawie terminu wybudowania i przekazania do eksploatacji do AQUANET SA ww. sieci wodociągowej należy skontaktować się z Poznańskimi Inwestycjami Miejskimi z siedzibą plac Wiosny Ludów 2 w Poznaniu.

2b) W ul. Unii Lubelskiej, na wysokości ww. nieruchomości, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr 5/6 i nr 5/13, ark. 15, obręb Żegrze, zlokalizowana jest sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 600 mm z rur wipro (sieć czynna i stanowiąca własność Aquanet SA). W obecnie obowiązującym Wieloletnim Planie Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Urządzeń Kanalizacyjnych Aquanet SA na lata 2020-2029 przewidziana jest renowacja ww. sieci kanalizacji sanitarnej z terminem jej realizacji w latach 2020-2021.

2c) W ul. Unii Lubelskiej, na wysokości ww. nieruchomości, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr 5/6 i nr 5/13, ark. 15, obręb Żegrze, zlokalizowana jest sieć kanalizacji deszczowej o średnicy 1000 mm z rur żelbetowych będąca w ewidencji prowadzonej przez naszą Spółkę na zlecenie Zarządu Dróg Miejskich w Poznaniu.

3) Pozostałe informacje

Możliwość przyłączenia nieruchomości do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej 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. Nadmieniamy, że z uwagi na ukształtowanie terenu (spadek terenu w kierunku od ul. Unii Lubelskiej) w zależności od planowanej zabudowy może zaistnieć konieczność rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej.

Enea Operator sp. z o.o. pismem nr ENEA/OD5/ZMS/SU/WEO20E020591/2020 z dnia 24 stycznia 2020 r. poinformowała, że: (...) przez działki 5/6 i 5/13 przebiega linia WN 110 kV relacji Bema – Żegrze (przesło 12-14). (...)

1. Linia WN 110 kV Bema – Żegrze jest własnością ENEA Operator Sp. z o.o. Oddział Dystrybucji Poznań. Dodatkowo na ww. działkach nie ma urządzeń elektroenergetycznych SN i nn będących częścią majątku naszej Spółki.
2. Nabywca nieruchomości musi zgłosić się do Oddziału Dystrybucji Poznań o dodatkowe warunki dotyczące zabudowy w pobliżu linii WN 110 kV. Warunki i wymogi są zależne od rodzaju zabudowy – każdy przypadek jest rozpatrywany indywidualnie.
3. Ograniczenia możliwości zabudowy są zależne od rodzaju krzyżowanego obiektu lub będącego w zblizeniu.
4. Wszelkie zmiany w trasie lub charakterze istniejącej linii traktowane są, jako usuwanie kolizji i dokonywane są na koszt Strony wymuszającej przebudowę (Klient).

Dodatkowo Enea Operator sp. z o.o. pismem nr ENEA/OD5/ZMS/SU/WEO20E045062/2020 z dnia 19 lutego 2020 r. poinformowała, że (...) na działce 5/13 znajduje się słup wysokiego napięcia nr 13 dla linii 110 kV relacji Bema – Żegrze.

Poniżej podajemy warunki techniczne dla dostępu do słupa energetycznego wysokiego napięcia:

1. Teren pod i wokół słupa linii 110 kV w odległości 4,0 m od poszczególnych ścian słupa (licząc na poziomie gruntu) należy pozostawić nieutwardzony i w tej odległości ogrodzić słup stalową barierą o wysokości 1,0 m.
2. Nie należy wykonywać żadnych prac ziemnych w odległości mniejszej niż 4,0 m od przyziemia słupa linii 110 kV.
3. Teren należy zagospodarować w taki sposób, aby zapewnić pas o szerokości, co najmniej 5,0 m w celu dojazdu sprzętu do słupa linii 110 kV w przypadku awarii.
4. Ewentualna roślinność przewidywana na terenie pod linią i bezpośrednio obok linii 110 kV nie powinna przekroczyć wysokości 2,0 m po osiągnięciu swojego maksymalnego wzrostu.

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.

Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. pismem nr PSGPO.ZMSM.763.6140.106229.20 z 20 stycznia 2020 r. dotyczącym dostępu do sieci gazowej nieruchomości położonej przy ul. Unii Lubelskiej – obr. Żegrze ark. 15 działki 5/6 i 5/13, poinformowała, że: (...) istnieje możliwość przyłączenia ww. nieruchomości do sieci gazowej, od istniejącego gazociągu średniego ciśnienia dn 180 PE w ul. Unii Lubelskiej w Poznaniu. Jednocześnie informujemy, że na przedmiotowych działkach Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Poznaniu nie posiada żadnej infrastruktury gazowej.

W sprawie szczegółowych warunków technicznych podłączenia 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.

Veolia Energia Poznań S.A. pismem nr TI/T/SM-2.6-et244/2020 z dnia 28 lutego 2020 r. poinformowała, że: (...) na działce 5/13, ark. 15, obręb Żegrze zlokalizowana jest czynna magistralna kanałowa sieć cieplna 2xDN500 wraz z magistralną komorą O10/2, a także fragmentem rozdzielczej preizolowanej sieci cieplnej 2xDN150. (...)

W celu zapewnienia prawidłowej eksploatacji sieci cieplnej należy zachować następujące warunki zabudowy:

- przykrycie sieci cieplnej nie może ulec zmniejszeniu;
- na całej długości czynnych ciepłociągów należy zapewnić dostęp do sieci, komór i studzienek;
- w pasie eksploatacyjnym wokół sieci cieplnej, tj. 3 m od skraju kanału ciepłowniczego (w przypadku sieci kanałowej 2xDN500) oraz 2 m od płaszcza ochronnego sieci preizolowanej (w przypadku sieci preizolowanej 2xDN150), oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie nie dopuszczamy lokalizacji trwałych nasadzeń (szczególnie drzew, krzewów) a także trwałych form zagospodarowania.

Jednocześnie informujemy, że z uwagi na lokalizację niniejszej infrastruktury ciepłowniczej planowane zagospodarowanie na przedmiotowej nieruchomości podlega uzgodnieniu w Veolia Energia Poznań S.A. Możliwość usunięcia ewentualnych kolizji z siecią cieplną będzie ustalana po przedstawieniu planowanego zagospodarowania terenu.

Ponadto informujemy, że Veolia Energia Poznań S.A. planuje w przyszłości wykonanie remontu magistralnej komory O10/2 oraz magistralnej sieci cieplnej 2xDN500. Termin wykonania niniejszego remontu nie został jeszcze ustalony.

Z uwagi na lokalizację infrastruktury ciepłowniczej na przedmiotowej nieruchomości istnieje techniczna możliwość przyłączenia ww. nieruchomości do miejskiej sieci cieplnej. W przypadku chęci podłączenia do miejskiej sieci ciepłej, należy wystąpić z wnioskiem o przyłączenie do Wydziału Rozwoju Miejskiej Sieci Ciepłej.

Dodatkowo, pismem nr TI/T/SM-7.4-1035/2020 z dnia 15.04.2020 r. Spółka poinformowała, że widoczne w terenie elementy infrastruktury nadziemnej są elementami wentylacji kanału przelazowego, będące własnością Veolia Energia Poznań S.A. Jednocześnie informujemy, że planowane zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie niniejszych elementów wentylacji oraz ewentualną konieczność przebudowy istniejących elementów wentylacji należy uzgodnić z Veolia Energia Poznań S.A.

Zarząd Dróg Miejskich pismem nr IT.II.0713.9.2020 z dnia 14 lutego 2020 r. poinformował, że (...) dostęp do drogi publicznej dla nieruchomości oznaczonej w ewidencji jako działki nr 5/6 i 5/13 z obrębu Żegrze, arkusza mapy 15, obie działki traktowane jako jedno pole inwestycyjne, powinien odbywać się poprzez działkę nr 5/14 z obrębu i arkusza mapy jw. – ww. działka w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określona jako 1KDW – droga wewnętrzna. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulicy Unii Lubelskiej” nie dopuszcza możliwości zjazdu bezpośredniego na drogi publiczne oznaczone symbolem 1KD-G, 2KD-G, 1KD-Z.

Obecnie realizowana jest inwestycja polegająca na rozbudowie ulicy Unii Lubelskiej na odcinku od ronda Żegrze do nowoprojektowanej pętli tramwajowo-autobusowej: (odcinek III A) jako część zadania „Przebudowa trasy tramwajowej: Kórnicka – os. Lecha – rondo Żegrze wraz z budową trasy od ronda Żegrze do ul. Unii Lubelskiej. Projekt uwzględnia lokalizację zjazdu na drogę wewnętrzną oznaczoną 1KD-W. (...)

Ponadto tut. Zarząd informuje, że działki nr 5/6 i 5/13 z obrębu i arkusza mapy jw. są zbędne na cele drogowe i nie znajdują się w naszej administracji.

Poznańskie Inwestycje Miejskie Sp. z o.o. pismem nr 6003/PIM/12/19/TP/2014-11 z dnia 23 grudnia 2019 r. w sprawie realizacji zadania inwestycyjnego „Przebudowa trasy tramwajowej: Kórnicka – os. Lecha – rondo Żegrze wraz z budową odcinka trasy od ronda Żegrze do ul. Unii Lubelskiej” poinformowały m.in., że (...) Zadanie realizowane jest od lipca (...) 2019 r., a zakończenie robót planowane jest na koniec 2020 r. Jeśli chodzi o prace na działkach 5/13, 5/14, 5/15 to przebudowa sieci ciepłej została już zakończona (w całości), natomiast przebudowa sieci energetycznej oraz budowa zjazdu planowana jest w pierwszej połowie przyszłego roku, przy czym zakończenie prac na zjeździe (układanie warstwy ścieralnej, odtworzenie zieleni) zrealizowane zostanie w drugiej połowie 2020 r. (...)

Zwracamy uwagę, że wskutek przebudowy sieci ciepłej zmniejszyła się długość sieci na działce 5/13, natomiast na działce 5/15 nowy przebieg ciepłociągu zlokalizowano na krótkim odcinku na granicy z działką 5/12. Przebudowa sieci energetycznej dotyczy działki 5/13 i budowy nowego słupa obok istniejącego (ten zostanie rozebrany po przewieszeniu kabli) celem podwyższenia trasy kabli WN, pod którymi zbudowane zostanie torowisko tramwajowe i sieć trakcyjna. Zgodnie z decyzją Wojewody ograniczenie dla działki 5/11 (przed podziałem) zostało ustanowione bezterminowo w części dotyczącej sieci energetycznej i ciepłej oraz czasowo (na okres budowy/przebudowy) w części dotyczącej przebudowy zjazdu.

Dodatkowo, pismem nr 360/PIM/04/20/TP/2014-11 z dnia 09.04.2020 r. Spółka poinformowała, że: (...) słup WN został już przestawiony (...). Zjazd w drogę wewnętrzną (...) obecnie jest w trakcie budowy, a zakończenie robót w tym zakresie planowane jest w czerwcu 2020 r.

Spółka informuje również, że bieżący stan epidemii może mieć wpływ na realizację zadania i dotrzymanie terminów. (...)

Polkomtel Infrastruktura Sp. z o.o. pismem z dnia 10.03.2020 r. poinformował m.in., że w północnej części obszaru inwestycyjnego przebiega kanalizacja kablowa czteroortworowa zbudowana z rur 4xRHDPE40/3,7, której właścicielem jest Polkomtel Infrastruktura Sp. z o.o. W kanalizacji tej umieszczony jest kabel światłowodowy o nazwie FO31270 (...). Kanalizacja biegnie od ul. Hetmańskiej w działce 5/13 (...) ok. 27 mb wzdłuż granicy z działką 5/6. Następnie skręca w kierunku południowo-wschodnim przecinając działkę 5/13 na długości ok. 43 mb. Łączna długość trasy światłowodu w działce 5/13 wynosi ok. 70 mb. (...)

Kabel światłowodowy jest czynny, jest używany i może być wykorzystany jako medium telekomunikacyjne dla powstającej nieruchomości.

Usunięcie ewentualnej kolizji z projektowaną zabudową działki w miejscach przebiegu światłowodu wymagałoby przeniesienia kanalizacji (...) wraz ze światłowodem na teren sąsiedniej działki miejskiej drogowej o nr 5/12 oraz zmiany trasy na działce 5/10, na co musiałby wyrazić zgodę Zarząd Dróg Miejskich (...). Na etapie projektowania inwestycji na działkach 5/6 i 5/13 inwestor (...) musi wystąpić do Polkomtel Infrastruktura o wydanie Warunków Technicznych usunięcia ewentualnej kolizji.

Wszelkie prace związane z przesunięciem/przebudową kanalizacji (...) odbędą się na koszt i staraniem inwestora i na podstawie wydanych Warunków Technicznych. (...)

Kanalizacja światłowodowa będąca własnością Polkomtel Infrastruktura Sp. z o.o. przebiega również na sąsiadujących z terenem inwestycyjnym działkach o oznaczeniach 5/10 oraz 5/12. Wprowadzenie mediów lub budowa wjazdów na teren przyszłej inwestycji może kolidować z naszą infrastrukturą światłowodową więc na etapie projektowania inwestor musi wystąpić do Polkomtel Infrastruktura o wydanie Warunków Technicznych celem usunięcia/ zabezpieczenia ewentualnych kolizji.

INFORMACJE OGÓLNE

Sprzedaż nieruchomości następuje na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.).

Na wniosek zainteresowanego inwestora

- **szczegółowe informacje o zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** w formie wypisu i wyrysów można uzyskać 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 braku możliwości) przyłączenia się do istniejących mediów określają poszczególni gestorzy sieci przesyłowych,
- obsługę komunikacyjną terenu oraz warunki dostępu do drogi publicznej określa Zarząd Dróg Miejskich.

Kwestię własności urządzeń podziemnych reguluje art. 49 Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2019 r. poz. 1145 ze zm.), a kwestię ustanowienia służebności przesyłu na rzecz gestorów sieci regulują art. 305¹ – 305⁴ Kodeksu cywilnego.

Kwestię usunięcia drzew i krzewów z terenu nieruchomości regulują przepisy ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55).

Kwestię wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej regulują przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161).

Tekst i rysunek planu miejscowego obowiązującego dla nieruchomości dostępny jest na stronie internetowej: www.mpu.pl. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest rysunek planu, zatem konieczne jest łączne czytanie części tekstowej i graficznej planu, co daje kompletną informację o możliwościach zagospodarowania danej nieruchomości i ewentualnych ograniczeniach.

Nabywca nieruchomości ponosi koszty notarialne i sądowe, których wysokość określi notariusz.

Przetarg na sprzedaż ww. nieruchomości odbędzie się dnia 16 lipca 2020 r. o godz. 10.00 siedzibie Urzędu Miasta Poznania, pl. Kolegiacki 17, Sala Sesyjna nr S2.

Przetarg rozpocznie się o godz. 10.00 rejestracją osób uprawnionych.

Przed przystąpieniem do przetargu konieczne jest okazanie komisji przetargowej dowodu tożsamości przez uczestnika przetargu oraz dodatkowo w przypadku:

- **podmiotów innych niż osoby fizyczne** konieczne jest przedłożenie aktualnego dokumentu, z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu (wydruk z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego lub inny dokument potwierdzający formę prowadzenia działalności i sposób reprezentacji uczestnika przetargu), a gdy działa pełnomocnik, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego;
- **małżonków** do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem (oryginał) drugiego małżonka, zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości – **dotyczy również osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą** (konieczne przedłożenie aktualnego wydruku z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej);
- **pełnomocników osób fizycznych** poza przypadkami wyżej wskazanymi, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego.

W przetargu mogą brać udział podmioty, jeżeli wniosą wadium w pieniądzu w wyżej określonej wysokości, **nie później niż do dnia 9 lipca 2020 r.** Tytuł wpłaty wadium winien jednoznacznie wskazywać uczestnika przetargu oraz nieruchomość, której wpłata dotyczy.

Za termin wniesienia wadium uważa się dzień wpływu wadium na wskazany rachunek bankowy.

Wadium należy wnieść na rachunek bankowy Miasta Poznania: Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania: **PKO BP S.A. 07 1020 4027 0000 1202 1262 1555.**

Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem trzech dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym, przelewem na rachunek bankowy uczestnika przetargu.

Wadium wniesione przez uczestnika, który wygra przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy.

Nabywca zobowiązany jest zapłacić osiągniętą w przetargu cenę sprzedaży nieruchomości nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej. Za termin zapłaty ceny uznaje się dzień wpływu należności na wskazany rachunek bankowy.

Osoba ustalona jako nabywca zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu, Prezydent Miasta Poznania może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Nie wyraża się zgody na przelew wierzytelności zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości na osoby trzecie, na skutek przeprowadzonego przetargu.

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 2019 r. poz. 1170 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 2020 r. poz. 333).

Osoba będąca cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) zobowiązana jest w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości będącej przedmiotem przetargu przedłożyć wydane na zasadach i w sytuacjach przewidzianych ustawą zezwolenie właściwego ministra na nabycie tej nieruchomości, chyba że zajdą przewidziane powołaną ustawą przesłanki wyłączające wymóg uzyskania takiego zezwolenia.

Prezydent Miasta Poznania może odwołać przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości, poprzez zamieszczenie w siedzibie Urzędu Miasta Poznania, pl. Kolegiacki 17 i w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania, ul. Gronowa 20 oraz ogłoszenie na stronie internetowej Urzędu Miasta Poznania, podając przyczynę odwołania przetargu.

Treść niniejszego ogłoszenia oraz dodatkowe informacje można uzyskać w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania, ul. Gronowa 20, piętro XIII, pok. 1321 i 1322, tel. 61 827 15 81, 61 827 16 71, 61 827 16 74, 61 827 16 75, 61 827 18 62 oraz na stronach: <http://bip.poznan.pl> (ogłoszenia, decyzje, rejestry / komunikaty do ogłoszeń / nieruchomości: zbywanie nieruchomości – aktualna oferta przetargowa) i <http://poznan.pl> (nieruchomości na sprzedaż – aktualna oferta przetargowa).

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Bartosz Juss
Z-CA PREZYDENTA MIASTA POZ