

## PREZYDENT MIASTA POZNANIA

ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, będącej w użytkowaniu wieczystym Miasta Poznania

**Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości:**

**Poznań, rejon ul. Biskupińskiej**

obręb Strzeszyn arkusz 7 działka 5/756 (RIVb) pow. 3.494 m<sup>2</sup>, KW PO1P/00165176/2,

właściciel: Skarb Państwa, użytkownik wieczysty: Miasto Poznań

Księga wieczysta PO1P/00165176/2 nie wykazuje żadnych obciążeń.

### Opis nieruchomości:

- gruntowa, niezabudowana, położona w peryferyjnej strefie miasta w północno-zachodniej części,
- kształt zbliżony do trapezu, lekko pochyłe ukształtowanie terenu (spad w kierunku wschodnim),
- porośnięta drzewami, krzewami i trawami pochodzącymi z samosiewu,
- najbliższe otoczenie stanowią niezagospodarowane działki gruntu przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną, usługową, wieża telekomunikacyjna, użytki rolne oraz tory kolejowe,
- obecnie nieruchomość posiada pośredni dostęp do drogi publicznej przez działki gruntu nr 5/755 oraz nr 5/787, przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogi publiczne, obecnie nieurządzone.

### Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic Biskupińskiej i L. Tolstoja w Poznaniu, zatwierdzonym uchwałą Nr XX/258/VI/2011 Rady Miasta Poznania z dnia 8 listopada 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 372, poz. 6736 z dnia 30.12.2011 r.), przedmiotowa nieruchomość położona jest na obszarze oznaczonym symbolem: **3MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.

Powyższe przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-II-U01.6724.1411.2013 z dnia 10.10.2013 r.

Dodatkowo wskazuje się, iż zgodnie z zapisem § 12 pkt 7 ww. planu miejscowego ustala się m.in. *lokalizację zieleni izolacyjnej wzdłuż terenu 2KD-Z (...) w formie szpalerów drzew, z dopuszczeniem lokalizacji miejsc postojowych*, a zgodnie z zapisem § 5 pkt 9 i 10 ustala się m.in. *nakaz zaopatrzenia w wodę pitną z sieci wodociągowej, a także odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej*.

Czas trwania prawa użytkowania wieczystego: **do dnia 11 marca 2090 r.**

**Cena wywoławcza: 2.220.000,- zł (w tym 23% VAT)**

**wadium: 220.000,- zł**

### INFORMACJE DODATKOWE:

**Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.** w opinii nr OIU-6140-102167/15 z dnia 03.11.2015 r. poinformowała, że istnieje możliwość przyłączenia ww. nieruchomości do sieci gazowej, od istniejącego gazociągu średniego ciśnienia 63 mm PE w ul. Poetyckiej lub istniejącego gazociągu średniego ciśnienia 150 mm stal w ul. Biskupińskiej.

**ENEA Operator Sp. z o.o.** w piśmie nr OD5/ZR1/3909/2013/MJ z dnia 22.11.2013 r. poinformowała, że na wskazanym terenie przeznaczonym dla zabudowy mieszkaniowej ENEA Operator nie posiada sieci elektroenergetycznej (posesje te nie są przyłączone do sieci ENEA Operator Sp. z o.o.).

**Aquanet S.A.** w piśmie nr DW/MI/715/14498/2014 z dnia 25.03.2014 r. poinformował, że na wysokości nieruchomości (...) 5/756 brak sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej. Wcześniej, w piśmie nr DW/IT/469U/51299/2013 z dnia 13.11.2013 r., poinformował, że Spółka AQUANET przewiduje realizację w latach 2014-2015 kolektora w ul. Koszalińskiej, a w latach 2015-2016 realizację kolektora w ulicy Biskupińskiej. Ponadto w 2016 r. Spółka AQUANET podłączy kolektor w ul. Biskupińskiej z istniejącą przepompownią Spółki Landbud. W naszej opinii przedmiotowe działki mogą być wykorzystywane jako tereny budowlane przed 2020 r. Ponadto mieszkańcy, zakładając Stowarzyszenie, mogą ubiegać się o dofinansowanie infrastruktury m.in. wod-kan w ramach działań Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej UMP.

**Dalkia Poznań S.A.** w piśmie nr DR/RM/LG-982/2013 z dnia 21.11.2013 r. poinformowała, iż w pobliżu nie przebiega sieć ciepłna, do której możliwe byłoby włączenie ww. budynków. Najbliższa sieć ciepłna znajduje się w rejonie ulicy Strzeszyńskiej.

**Zarząd Dróg Miejskich** w piśmie nr UZ.W2.412.102.2015 z dnia 23.10.2015 r. ...informuje, że nieruchomość (...) posiada fizyczny dostęp do drogi publicznej ul. Biskupińskiej poprzez drogę ul. Karola Dickensa (...). Ponadto nadmieniamy, że w opinii tut. Zarządu to przyszły inwestor inwestycji wielorodzinnej powinien zostać zobowiązany do wykonania prac związanych z przygotowaniem terenu pod budowę drogi, a także na podstawie umowy cywilnej zobowiązany do budowy drogi w ulicy K. Dickensa, łącznie z włączeniem do ulicy Biskupińskiej (na odcinku drogi publicznej zgodnie z art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych). Jednakże powyższe wymaga uzgodnień przyszłego inwestora inwestycji niedrogowej z Zarządem Dróg Miejskich.

## **INFORMACJE dotyczące sprzedaży prawa użytkowania wieczystego:**

Stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 1% ceny nieruchomości gruntowej.

Opłaty roczne za prawo użytkowania wieczystego gruntu dla **działki nr 5/756** aktualnie wynoszą 2.954,53 zł.

Wysokość ww. opłat rocznych obowiązuje od **01.01.2006 r.**

Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty.

**Czas trwania prawa użytkowania wieczystego: 11.03.2090 r.**

Nabywca prawa użytkowania wieczystego na podstawie art. 71 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami zobowiązany będzie wносить przez cały okres użytkowania wieczystego opłaty roczne w terminie do 31 marca każdego roku, z góry za dany rok; opłaty roczne są opodatkowane podatkiem VAT według obowiązującej stawki.

## **INFORMACJE OGÓLNE:**

Sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości następuje na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 1774 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** określa 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, a kwestię ustanowienia służebności przesyłu na rzecz gestorów sieci regulują art. 305<sup>1</sup> – 305<sup>4</sup> Kodeksu cywilnego.

**Kwestię usunięcia drzew i krzewów** z terenu nieruchomości regulują przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2015 r. poz. 1651).

**Kwestię wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej** regulują przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909 ze zm.).

Tekst i rysunek planu miejscowego obowiązującego dla nieruchomości dostępny jest na stronie internetowej: [www.mpu.pl](http://www.mpu.pl). Integralną częścią miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego są rysunki planów, 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 prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości odbędzie się dnia 17 marca 2016 r. o godz. 10.00 w siedzibie Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania, ul. Gronowa 20, s. 318, III piętro.**

**Przetarg rozpocznie się o godz. 10.00 rejestracją osób uprawnionych.**

W przetargu mogą brać udział podmioty, jeżeli wniosą wadium w pieniądzu w wyżej określonej wysokości, **nie później niż do dnia 10 marca 2016 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.**

**Przed przystąpieniem do przetargu konieczne jest okazanie komisji przetargowej dowodu tożsamości przez uczestnika przetargu, a w przypadku:**

- **podmiotów innych niż osoby fizyczne** konieczne jest dodatkowo przedłożenie aktualnego dokumentu (oryginał), z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu, 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;**
- **pełnomocników osób fizycznych** poza przypadkami wyżej wskazanymi, konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego.

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 lub czekiem.

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 notarialnej.

**Nabywca zobowiązany jest zapłacić osiągniętą w przetargu cenę sprzedaży prawa użytkowania wieczystego 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 prawa użytkowania wieczystego 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 prawa użytkowania wieczystego 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 2014 r. poz. 849 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 2013 r. poz. 1381 ze zm.).

Osoba będąca cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 1380) zobowiązana jest w dniu zawarcia umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości będącego przedmiotem przetargu przedłożyć wydane na zasadach i w sytuacjach przewidzianych ustawą zezwolenie właściwego ministra na nabycie tej nieruchomości, chyba że znajdą 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 wywieszenie w siedzibie Urzędu Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17 i w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania, ul. Gronowa 20, ogłoszenie w prasie, a także 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. 1321/1322 tel. 61 / 82-71-581, 82-71-671, 82-71-674, 82-71-675, 82-71-862 oraz na stronach: <http://bip.poznan.pl> (informacje bieżące / komunikaty i ogłoszenia / zbywanie nieruchomości – aktualna oferta przetargowa) i <http://poznan.pl> (nieruchomości na sprzedaż – aktualna oferta przetargowa).

Z up. PREZYDENTA MIASTA  
Mariusz Wiśniewski  
Z-CA PREZYDENTA MIASTA POZNANIA