

WYKAZ

nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu ustnego ograniczonego

1. Położenie nieruchomości	Poznań, u zbiegu ulic: Gniewskiej i Braniewskiej
2. Oznaczenia geodezyjne	obręb Krzyżowniki arkusz 12 działka 6/263 (Bz) pow. 154 m² KW PO1P/00119781/9 Według księgi wieczystej nr PO1P/00119781/9 – właściciel Skarb Państwa. Księga wieczysta PO1P/00119781/9 nie wykazuje żadnych obciążeń.
3. Opis nieruchomości	<ul style="list-style-type: none">– położona w północno-zachodniej części Poznania, na osiedlu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy skrzyżowaniu ulicy Gniewskiej z ulicą Braniewską (ulice urządzone z nawierzchnią z kostki betonowej);– niezabudowana, kształt trapezu, porośnięta trawą i krzewami ozdobnymi, na działce rośnie pojedyncze drzewo, teren nieruchomości częściowo utwardzony tłuczniem, działka odgradzona od chodnika słupkami blokującymi;– na nieruchomości znajduje się studzienka kanalizacyjna i podziemne przyłącze kanalizacji sanitarnej (służące do odprowadzania ścieków z budynku na posesji przy ul. Braniewskiej 20);– ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej, tj. ul. Gniewskiej i ul. Braniewskiej;– sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z towarzyszącymi usługami (m.in. przychodnią lekarską), nieduży cmentarz.
4. Przeznaczenie nieruchomości i sposób zagospodarowania	Nieruchomość położona jest na obszarze, na którym nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Dla nieruchomości nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. <i>Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, zatw. uchwałą Nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r. nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem: MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których określa się wiodący kierunek przeznaczenia - zabudowę mieszkaniową jednorodziną, uzupełniający kierunek przeznaczenia - zabudowę usługową towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej, zieleń (np.: parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.</i> Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-IV.6724.1553.2023 z dnia 24 sierpnia 2023 r. Sposób zagospodarowania: <ul style="list-style-type: none">– nie istnieje możliwość zagospodarowania działki 6/263 jako odrębnej nieruchomości;– działka 6/263 może poprawić warunki zagospodarowania jednej z nieruchomości sąsiednich.
5. Forma i tryb zbycia	Sprzedaż w trybie przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli nieruchomości sąsiednich
6. Cena nieruchomości	105 000,- zł (słownie złotych: sto pięć tysięcy złotych) – zwolnienie z podatku VAT.
7. Termin płatności	Cena nieruchomości uzyskana w przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości.
8. 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).

2. **Nabywca nieruchomości ponosi koszty notarialne i sądowe**, których wysokość określi notariusz.
3. **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)
4. **Na wniosek zainteresowanego inwestora:**
- **szczegółowe informacje o zapisach w Studium** w formie wypisu i wyrysów można uzyskać w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej lub w formie informacji o kierunkach zagospodarowania przestrzennego terenu w Studium, 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.
5. **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.).
6. **Kwestię własności urządzeń podziemnych** reguluje art. 49 Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 1890 ze zm.), a kwestię ustanowienia służebności przesyłu na rzecz gestorów sieci regulują art. 305¹ – 305⁴ Kodeksu cywilnego.
7. **Aquanet S.A.** w piśmie nr DW/IBM/582/24060/2022 z dnia 11 marca 2022 r., dotyczącym nieruchomości położonej w Poznaniu u zbiegu ulic: Gniewskiej i Braniewskiej - obr. Krzyżowniki ark. 12 działka 6/263 poinformowała m.in., że: (...)
- 1) *W ul. Gniewskiej i w ul. Braniewskiej, na wysokości ww. nieruchomości (...) zlokalizowana jest sieć wodociągowa (sieć czynna i stanowiąca własność Aquanet S.A.).*
 - 2) *W ul. Gniewskiej, na wysokości ww. nieruchomości (...) zlokalizowana jest sieć kanalizacji sanitarnej (sieć czynna i stanowiąca własność Aquanet S.A.).*
 - 3) *Na ww. nieruchomości (...) znajduje się przyłącze kanalizacji sanitarnej (przyłącze nie jest własnością i nie jest w eksploatacji Aquanet S.A.). Ww. przyłącze służy do odprowadzania ścieków z budynku na posesji przy ul. Braniewskiej 20. (...)*
Zgodnie z wytycznymi Aquanet S.A. zawartymi w opracowaniu "Projektowanie, wykonawstwo sieci wodociągowych i kanalizacyjnych oraz przyłączy. Wymagania ogólne." dla przyłączy wod.-kan. należy zachować pasy ochronne, pozbawione zabudowy stałej, tymczasowej i zadrzewienia, o szerokości liczonej od osi przewodu, z każdej strony po 1,5 m.
 - 4) *Aquanet S.A. nie prowadzi działań zmierzających do przełożenia bądź likwidacji ww. przyłącza kanalizacji sanitarnej.*
 - 5) *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. (...)*
8. **Aquanet Retencja sp. z o.o.** w piśmie nr DW/WO/105319/2023 z dnia 6 listopada 2023 r. dotyczącym nieruchomości położonej w Poznaniu u zbiegu ulic: Gniewskiej i Braniewskiej - obr. Krzyżowniki ark. 12 działka 6/263 poinformowała m.in., że:
- (...) 1. *Na wysokości nieruchomości znajdują się następujące sieci kanalizacji deszczowej: w ulicy Gniewskiej - sieć dn400, w ulicy Braniewskiej - sieć dn250. Kanaly pozostają własnością ZDM i są objęte umową dzierżawy z Aquanet S.A.*
- Plan Inwestycji Gospodarowania Wodami Opadowymi (PIGWO) na lata 2023-2027 nie przewiduje realizacji inwestycji na wysokości nieruchomości.*
- (...) 2. *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 (...).*
9. **Enea Operator Sp. z o.o.** w piśmie nr OD5/MU1/K/2022/152 z dnia 8 marca 2022 r. dotyczącym nieruchomości położonej w Poznaniu u zbiegu ulic: Gniewskiej i Braniewskiej - obr. Krzyżowniki ark. 12 działka 6/263 poinformowała m.in., że (...) *na ww. działce gruntu nie znajdują się urządzenia elektroenergetyczne będące częścią majątku naszej*

Spółki. Jednocześnie informujemy, że w pobliżu przedmiotowej nieruchomości znajduje się linia kablowa nn 0,4kV typu YAKY 4x120mm², która nie ogranicza możliwości zabudowy/korzystania z ww. działki.

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.

- 10. Enea Oświetlenie sp. z o.o.** w piśmie nr WEA22E001599 z dnia 25 lutego 2022 r. dotyczącym nieruchomości położonej w Poznaniu u zbiegu ulic: Gniewskiej i Braniewskiej - obr. Krzyżownicy ark. 12 działka 6/263 poinformowała m.in., że (...) *na ww. działce oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie (...) nie posiada w eksploatacji sieci oświetlenia drogowego.*
Jednocześnie informujemy, iż przy ww. ulicach istnieje oświetlenie drogowe którego właścicielem jest Zarząd Dróg Miejskich w Poznaniu.
- 11. Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Poznaniu** w piśmie nr PSGPO.ZMSM.763.6140.107142.22 z dnia 3 marca 2022 r. dotyczącym nieruchomości położonej w Poznaniu u zbiegu ulic: Gniewskiej i Braniewskiej - obr. Krzyżownicy ark. 12 działka 6/263 poinformowała m.in., że: (...) *istnieje możliwość przyłączenia w/w nieruchomości do sieci gazowej, od istniejącego gazociągu średniego ciśnienia dn 63 mm PE w ul. Braniewskiej. Jednocześnie informujemy, że na przedmiotowej działce 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 budynku 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 (...).*
- 12. Veolia Energia Poznań S.A.** w piśmie nr KE/T/DCH-2.6-321/2022 z dnia 3 marca 2022 r. dotyczącym nieruchomości położonej w Poznaniu u zbiegu ulic: Gniewskiej i Braniewskiej - obr. Krzyżownicy ark. 12 działka 6/263 poinformowała m.in., że: (...) *na powyższej nieruchomości nie jest zlokalizowana żadna infrastruktura cieplna, która byłaby naszą własnością, znajdującą się w ewidencji środków trwałych Veoli Energia Poznań S.A. oraz była czynna i użytkowana.*
Ponadto wyżej wymieniona nieruchomość nie posiada dostępu do miejskiej sieci ciepłej. Z uwagi na szacowane niewielkie zapotrzebowanie na ciepło (wyżej wymieniona działka położona jest na obszarze oznaczonym jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) prowadzenie sieci ciepłej dla niniejszej nieruchomości jest nieuzasadnione ekonomicznie.
- 13. Netia S.A.** w piśmie z dnia 7 listopada 2022 r. dotyczącym nieruchomości położonej w Poznaniu u zbiegu ulic: Gniewskiej i Braniewskiej - obr. Krzyżownicy ark. 12 działka 6/263 poinformowała m.in., że (...) *nie posiada swojej sieci na w/w nieruchomości.*
- 14. Netia S.A.,** działając w imieniu firmy TOWERLINK POLAND Sp. z o.o. (dawniej POLKOMTEL Infrastruktura sp. z o.o.), pismem nr NTTG-508-5684/22 z dnia 20 października 2022 r. dotyczącym nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Gniewskiej/Braniewskiej – obr. Krzyżownicy, ark. 12 działka 6/263 poinformowała, 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.
Pismem nr NTTG-508-5409/23 z dnia 31 października 2023 r. Netia S.A. przedłużyła ważność ww. stanowiska na kolejne 12 miesięcy.
- 15. Orange Polska S.A.** w piśmie nr TTDSILU/KU.215-43662/2022 z dnia 24 października 2022 r. dotyczącym nieruchomości położonej w Poznaniu u zbiegu ulic: Gniewskiej i Braniewskiej - obr. Krzyżownicy ark. 12 działka 6/263 poinformowała m.in., że (...) *w gruncie przedmiotowej działki nie posiadamy zaewidencjonowanej sieci teletechnicznej.*
W pasie drogowym ul. Gniewskiej znajduje się kanalizacja teletechniczna, która nie koliduje z przyszłą zabudową przedmiotowej działki.

Mając powyższe na względzie dla wskazanej nieruchomości nie ma konieczności podawania pasów ochronnych. (...)

16. Fiberhost S.A. w piśmie nr WTINEA-7709 z dnia 28 października 2022 r. dotyczącym nieruchomości położonej w Poznaniu u zbiegu ulic: Gniewskiej i Braniewskiej - obr. Krzyżowniki ark. 12 działka 6/263 poinformowała m.in., że (...) w pobliżu wskazanej nieruchomości znajduje się infrastruktura FIBERHOST S.A.

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.

17. Zarząd Dróg Miejskich w piśmie nr ZDM-IT.0713.39.2022. GK.1 z dnia 25 marca 2022 r. poinformował m.in., że: (...) nieruchomość oznaczona geodezyjnie jako:

- obręb Krzyżowniki, arkusz mapy 12, działka nr 6/263,

znajduje się poza liniami granicznymi ul. Gniewskiej i Braniewskiej i nie podlega naszej administracji. Nieruchomość ta posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej tj. ul. Gniewskiej i ul. Braniewskiej. Natomiast obsługa komunikacyjna powinna odbywać się jednym zjazdem do ul. Braniewskiej zgodnie z obowiązującą dla tego terenu organizacją ruchu.

Dodatkowo wyjaśniamy, iż:

- na wspomnianej nieruchomości nie znajdują się elementy infrastruktury technicznej będące w naszej administracji,*
- w ul. Gniewskiej położona jest kanalizacja deszczowa, która może odbierać wody opadowe z tej nieruchomości, po uzyskaniu stosownych pozwoleń,*
- dla omawianego obszaru nie były wydawane jakiegokolwiek decyzje administracyjne związane z realizacją inwestycji drogowej i nie są podejmowane żadne działania w celu ich wydania,*
- nieruchomość ta zbędna jest na cele komunikacyjne. (...)*