

WYKAZ

nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego

Lp.	Adres i oznaczenia geodezyjne	Opis nieruchomości	Cena nieruchomości
<u>1.</u>	<p>Rejon ulic Suwalskiej Gmina Miasto Poznań, Obręb 0025 Strzeszyn, arkusz mapy 06, dz. 14 i 15, pow. łącznie 7.780 m2, KW PO1P/00163787/4,</p> <p>właściciel: Skarb Państwa</p> <p>użytkownik wieczysty: Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o.</p> <p>Księga wieczysta nr PO1P/00163787/4 w dziale III wykazuje obciążenie ograniczonym prawem rzeczowym o treści:</p> <p>NIEODPŁATNA SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA POLEGAJĄCA NA UMIESZCZENIU NA BUDYNKU MIESZKALNYM PRZYLEGAJĄCYM ŚCIANĄ SZCZYTOWĄ BEZPOŚREDNIO DO DZIAŁKI NUMER 14: OKOŁO 15 CM NAWISU W POSTACI CZĘŚCI DOCIEPLENIA ŚCIANY NA SZCZYCIE BUDYNKU ORAZ OKOŁO 30 CM GZYMSU DACHOWEGO WRAZ Z ODWODNIENIEM POŁACI DACHOWEJ BUDYNKU W POSTACI RYNNY INSTALACJI DESZCZOWEJ, PRAWIE FUNKCJONOWANIA, EKSPLOATACJI, REMONTÓW, PRZEBUDOWY I KORZYSTANIA Z WYŻEJ WYMIENIONYCH INSTALACJI ORAZ ICH LIKWIDACJI, PRAWIE CAŁODOBOWEGO, NIEUTRUDNIONEGO DOSTĘPU W CELU DOKONYWANIA PRZEZ WŁAŚCICIELA NIERUCHOMOŚCI WŁADNĄCEJ LUB OSOBY DZIAŁAJĄCE W JEGO IMIENIU, CZYNNOŚCI POLEGAJĄCYCH W SZCZEGÓLNOŚCI NA DOKONYWANIU OGLĘDZIN, KONTROLI, NAPRAW, KONSERWACJI, MODERNIZACJI, DEMONTAŻU, ROZBIÓRKI, USUWANIU AWARII I JEJ SKUTKÓW, A TAKŻE INNYCH NIEZBĘDNYCH PRAC Z OBOWIĄZKIEM PRZYWRÓCENIA TERENU DO STANU PIERWOTNEGO NA KOSZT WŁASNY WŁAŚCICIELA NIERUCHOMOŚCI WŁADNĄCEJ LUB OSOBY DZIAŁAJĄCE</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Nieruchomość położona w województwie wielkopolskim, w Poznaniu, w obrębie geodezyjnym Strzeszyn w rejonie ul. Suwalskiej, w kierunku północno-zachodnim od centrum miasta, tzw. Strzeszyn Stary; - Dojazd do nieruchomości ulicami Krajenecką / Jeziorańską, Suwalską, wjazd z ul. Suwalskiej; - Sposób korzystania: Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane; - Kształt obu działek nieregularny, zwarty, zbliżony do prostokątnego, obszar ukształtowany płasko o rzędnej wysokości około 92,50 do 93,75 m n.p.m.; - Działka nr 14 o powierzchni 4.841 m2; - Działka nr 15 o powierzchni 2.939 m2; - Obie działki niezabudowane, niezagospodarowane, bez ogrodzenia, bez utworzeń, porośnięte roślinnością trawiastą; - Wzdłuż przyległej drogi – ul. Suwalskiej oraz do zabudowy w sąsiedztwie zostały doprowadzone sieci uzbrojenia technicznego, sieć kanalizacyjna obecnie do zbiorników bezodpływowych, docelowo zostanie włączona do sieci kanalizacji Aquanet; - W granicach obu działek poprowadzone są sieci przesyłowe, w tym sieć wodociągowa, kanalizacyjna, 	<p>6.042.650 zł (słownie sześć milionów czterdzieści dwa tysiące sześćset pięćdziesiąt złotych)</p>

	<p>W JEGO IMIENIU, I NA CZAS OZNACZONY, TO JEST DO DNIA ROZPOCZĘCIA PRZEZ WŁAŚCICIELA NIERUCHOMOŚCI OBEJMUJĄCEJ DZIAŁKĘ NUMER 14 BUDOWY NA PODSTAWIE PRAWOMOCNEJ DECYZJI UDZIELAJĄCEJ POZWOLENIA NA BUDOWĘ BUDYNKU W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ, KTÓREGO ŚCIANA SZCZYTOWA BĘDZIE ŚCIANĄ STYCZNĄ ZE ŚCIANĄ BUDYNKU NA DZIAŁCE NUMER 4/589, ZAPISANEJ W KSIĘDZE WIECZYSTEJ PO1P/00287670/6</p>	<p>elektroenergetyczna, a także posadowiony jest słup – w graniach działki nr 14 pojedynczy, w graniach działki nr 15 rozkraczny (dwunożny);</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sprzedaż działek nr 14 i 15 nastąpi łącznie z udziałami w działce nr 4/614 stanowiącej pas drogi dojazdowej; 	
<p>2.</p>	<p>Rejon ulic Suwalskiej Gmina Miasto Poznań, Obręb 0025 Strzeszyn, arkusz mapy 06, dz. 4/580, pow. 7.723 m², KW PO1P/00278744/0,</p> <p>właściciel: Skarb Państwa</p> <p>użytkownik wieczysty: Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o.</p> <p>Księga wieczysta nr PO1P/00278744/0 w dziale III wykazuje obciążenie ograniczonymi prawami rzeczowymi o treści:</p> <p>I. NIEODPŁATNA I NA CZAS NIEOZNACZONY SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU, POLEGAJĄCA NA LOKALIZACJI SIECI WODOCIĄGOWEJ, PRZESYŁU WODY, DOSTĘPU I DOJAZDU W CELU PRZEGLĄDÓW, REMONTÓW I WYMIANY PRZEBIEGAJĄCEGO PRZEZ NINIEJSZĄ NIERUCHOMOŚĆ UZBROJENIA, W TYM RÓWNIEŻ WJAZDU SPRZĘTEM, CELEM WYKONANIA CZYNNOŚCI EKSPLOATACYJNYCH, WYKONYWANIA PRZEDŁUŻENIA SIECI WODOCIĄGOWEJ ORAZ WYKONYWANIA WCINKI DO SIECI WODOCIĄGOWEJ, W CELU WYKONANIA SIECI ODGAŁĘŻNEJ, A TAKŻE WYKONYWANIA PODŁĄCZEŃ DO SIECI ZGODNIE Z WYDANYMI WARUNKAMI TECHNICZNYMI.</p> <p>II. NIEODPŁATNA I NA CZAS EKSPLOATACJI URZĄDZEŃ I LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU, POLEGAJĄCA NA PRAWIE SWOBODNEGO DOSTĘPU I DOJAZDU DO CZĘŚCI TEJ NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ DZIAŁKĘ NR 4/614 O</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Nieruchomość położona w województwie wielkopolskim, w Poznaniu, w obrębie geodezyjnym Strzeszyn w rejonie ul. Suwalskiej, w kierunku północno-zachodnim od centrum miasta, tzw. Strzeszyn Stary; - Dojazd do nieruchomości ulicami Krajenecką / Jeziorańską, Suwalską, wjazd z ul. Suwalskiej; - Sposób korzystania: R – grunty orne; - Kształt działki regularny, foremny, zbliżony do kwadratu, obszar ukształtowany płasko o rzędnej wysokości niespełna 93,50 m n.p.m. - Działka usytuowana po północno wschodniej stronie północnego krańca ul. Suwalskiej; - Nieruchomość niezabudowana, niezagospodarowana, bez ogrodzenia, bez utwardzeń; - Przez obszar przebiega wydeptana ścieżka pieszka łącząca ul. Suwalską z ul. Jastrowską i dalej zielonymi terenami spacerowymi; - Bezpośredni dostęp do ul. Suwalskiej; - Wzdłuż przyległej drogi – ul. Suwalskiej oraz do zabudowy w sąsiedztwie zostały doprowadzone sieci uzbrojenia technicznego; - Do działki nr 4/580 	<p>4.891.980 zł (słownie: cztery miliony osiemset dziewięćdziesiąt jeden tysięcy osiemdziesiąt złotych)</p>

	<p>TRZEŚCI BLIŻEJ OPISANEJ W PARAGRAFIE 3 PODSTAWY WPISU</p>	<p>została doprowadzona sieć wodociągowa, w granicy działki jest także posadowiony słup rozkraczny (dwunożny);</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dojazd do nieruchomości z ul. Suwalskiej, która w pasie do działki nr 4/614 stanowi pas drogi publicznej dojazdowej w administracji ZDM Poznań; - Sprzedaż działki nr 4/580 nastąpi łącznie z udziałami w działce nr 4/614 stanowiącej pas drogi dojazdowej; 	
<p>3.</p>	<p>Rejon ulic Suwalskiej Gmina Miasto Poznań, Obręb 0025 Strzeszyn, arkusz mapy 06, dz. 4/614, pow. 4.966 m2, KW PO1P/00287217/3,</p> <p>właściciel: Skarb Państwa</p> <p>użytkownik wieczysty: Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. (udział wynoszący 329942/496600) – przedmiotem sprzedaży jest udział wynoszący 281293/496600</p> <p>Księga wieczystej nr PO1P/00287217/3 w dziale III wykazuje obciążenie ograniczonymi prawami rzeczowymi o treści:</p> <p>I. NIEODPŁATNA I NA CZAS NIEOZNACZONY SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU, POLEGAJĄCA NA LOKALIZACJI SIECI WODOCIĄGOWEJ, PRZESYŁU WODY, DOSTĘPU I DOJAZDU W CELU PRZEGLĄDÓW, REMONTÓW I WYMIANY PRZEBIEGAJĄCEGO PRZEZ NINIEJSZĄ NIERUCHOMOŚĆ UZBROJENIA, W TYM RÓWNIEŻ WJAZDU SPRZĘTEM, CELEM WYKONANIA CZYNNOŚCI EKSPLOATACYJNYCH, WYKONYWANIA PRZEDŁUŻENIA SIECI WODOCIĄGOWEJ ORAZ WYKONYWANIA WCINKI DO SIECI WODOCIĄGOWEJ, W CELU WYKONANIA SIECI ODGAŁĘŻNEJ, A TAKŻE WYKONYWANIA PODŁĄCZEŃ DO SIECI ZGODNIE Z WYDANYMI WARUNKAMI TECHNICZNYMI.</p> <p>II. NIEODPŁATNA I NA CZAS</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Nieruchomość położona w województwie wielkopolskim, w Poznaniu, w obrębie geodezyjnym Strzeszyn w rejonie ul. Suwalskiej, w kierunku północno-zachodnim od centrum miasta, tzw. Strzeszyn Stary; - Dojazd do nieruchomości ulicami Krajenecką / Jeziorańską, Suwalską, wjazd z ul. Suwalskiej; - Sposób korzystania: dr – drogi; - Nawierzchnie utwardzone – kostka brukowa; - W sąsiedzenie znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej z podstawowymi, nieuciążliwymi usługami oraz obszary zadrzewione – zachodni klin zieleni; - Kształt działki nieregularny, wydłużony w centralnej części rozszerzony, obszar ukształtowany płasko o rzędnej wysokości około 94 m n.p.m.; - Nieruchomość stanowi północno zachodnią część (fragment) ul. Suwalskiej; - Pas drogowy zagospodarowany, utwardzony kostką brukową, urządzony 	<p>1.004.215 zł (jeden milion cztery tysiące dwieście piętnaście złotych)</p>

	EKSPLOATACJI URZĄDZEŃ I LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU, POLEGAJĄCA NA PRAWIE SWOBODNEGO DOSTĘPU I DOJAZDU DO CZĘŚCI TEJ NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ DZIAŁKĘ NR 4/614 O TREŚCI BLIŻEJ OPISANEJ W PARAGRAFIE 3 PODSTAWY WPISU	chodnik, poprowadzone oświetlenie zewnętrzne, w rozszerzonej części urządzone naziemny parking;	
--	--	---	--

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Ad. 1)

Dla nieruchomości brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r. dla rozpatrywanego terenu funkcję oznaczono jak MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).

Dla działek nr 14 i 15 wydane zostały warunki zabudowy, odpowiednio:

- decyzja Prezydenta Miasta Poznania z dnia 26.08.2021 r. Nr 405/2021 o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej oraz 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej do realizacji na działce nr 14;
- decyzja Prezydenta Miasta Poznania z dnia 26.08.2021 r. Nr 404/2021 o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej do realizacji na działce nr 15;

Ad. 2)

Dla nieruchomości brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r. dla rozpatrywanego terenu funkcję oznaczono jak MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).

Ad. 3)

Dla nieruchomości brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r. dla rozpatrywanego terenu funkcję oznaczono jak MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).

Działka nr 4/614 stanowi pas drogi publicznej dojazdowej w administracji ZDM Poznań, zgodnie z wykazem na styczeń 2022 r. – droga gminna biegnąca od ul. Krajeneckiej, bez przejazdu, o długości 525 mb, w całości utwardzona.

Informacje dodatkowe dot. sprzedaży nieruchomości wymienionych w poz. od 1 do 3:

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 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. **Forma i tryb zbycia:** sprzedaż w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.
3. **Cena nieruchomości** zawiera 23% podatku VAT.
4. **Termin płatności** – cena nieruchomości uzyskana w przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości.
5. **Nabywca nieruchomości ponosi koszty notarialne i sądowe, których wysokość określi notariusz.**

6. **Na nabywcy spoczywa obowiązek podatkowy** w podatku od nieruchomości wynikający z ustawy z dnia 12.01.1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70) lub w przypadku użytków rolnych obowiązek podatkowy w podatku rolnym wynikający z ustawy z dnia 15.11.1984 r. o podatku rolnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 333).
7. **Na wniosek zainteresowanego inwestora:**
 - **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.
8. **Kwestię usunięcia drzew/krzewów z terenu nieruchomości** regulują przepisy ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.).
9. **Kwestię własności urządzeń podziemnych** reguluje art. 49 Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 ze zm.), a kwestię ustanowienia służebności przesyłu na rzecz gestorów sieci regulują art. 305¹–305⁴ Kodeksu cywilnego.
10. **Kwestię wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej lub leśnej** regulują przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409).
11. **wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego: 3%**
12. **termin wnoszenia opłat: 31 marzec każdego roku**
13. **zasady aktualizacji opłat: zgodnie z art. 77 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.).**