**Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o. o.**

**z siedzibą w Poznaniu przy ul. Konfederackiej 4, 60-281 Poznań**

**OGŁASZA II PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI**

I-szy PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI odbył się w dniu 19 września 2023 r. i zakończył się wynikiem negatywnym.

**II-gi Przetarg odbędzie się w dniu 28 grudnia 2023 r. r. adres: ul. Konfederacka 4, o godz. 12.00**

**Przedmiotem przetargu objęte są następujące nieruchomości:**

1. **Miejsce położenia nieruchomości i oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości (ewidencji gruntów i budynków):**
2. prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Poznaniu, składającej się z działek oznaczonych geodezyjnie numerami 14 i 15 (ark. mapy 06, obręb 0025 Strzeszyn), dalej: „Nieruchomość I”. Dla Nieruchomości I prowadzona jest księga wieczysta o numerze PO1P/00163787/4 przez Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych wraz z udziałem wynoszącym 141164/496600 w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Poznaniu, składającej się z działki oznaczonej geodezyjnie numerem 4/614 (ark. mapy 06, obręb 0025 Strzeszyn), dalej: „Nieruchomość III”. Dla Nieruchomości III prowadzona jest księga wieczysta o numerze PO1P/00287217/3 przez Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych.
3. prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Poznaniu, składającej się z działki rolnej oznaczonej geodezyjnie numerem 4/580 (ark. mapy 06, obręb 0025 Strzeszyn), dalej: „Nieruchomość II”. Dla Nieruchomości II prowadzona jest księga wieczysta o numerze KW PO1P/00278744/0 przez Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych wraz z udziałem wynoszącym 140129/496600 w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Poznaniu, składającej się z działki oznaczonej geodezyjnie numerem 4/614 (ark. mapy 06, obręb 0025 Strzeszyn), dalej: „Nieruchomość III”. Dla Nieruchomości III prowadzona jest księga wieczysta o numerze PO1P/00287217/3 przez Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych.
4. **Opis i powierzchnia nieruchomości.**
5. **Nieruchomość I**

**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.

Działka nr 14 o **powierzchni 4.841 m2.**

Działka nr 15 o **powierzchni 2.939 m2.**

**Kształt obu działek nieregularny**, zwarty, zbliżony do prostokątnego, obszar ukształtowany płasko o rzędnej wysokości około 92,50 do 93,75 m n.p.m.

**Obie działki niezabudowane**, niezagospodarowane, bez ogrodzenia, bez utwardzeń, 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, elektroenergetyczna, a także posadowiony jest słup – w graniach działki nr 14 pojedynczy, w granicach działki nr 15 rozkraczny (dwunożny);

**Sprzedaż działek Nieruchomości I nastąpi łącznie z udziałami w działce nr 4/614 stanowiącej pas drogi dojazdowej (Nieruchomość III).**

**Księga wieczysta nr PO1P/00163787/4 w dziale III wykazuje obciążenie ograniczonym prawem rzeczowym o treści:** 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 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.

**Wysokość stawek procentowych za użytkowanie wieczyste:** 3%.

**Termin wnoszenia opłat:** 31 marca każdego roku, zasady aktualizacji opłat zgodnie z z art. 77 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zm. ).

1. **Nieruchomość II**

**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.

**Działka o powierzchni**: 7.723 m2.

**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 piesza** 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 została doprowadzona sieć wodociągowa**, w granicy działki jest także posadowiony słup rozkraczny (dwunożny);

**Dojazd do nieruchomości z ul. Suwalskiej,** która w pasie do działki nr 4/614 stanowi pas drogi publicznej dojazdowej w administracji ZDM Poznań;

Sposób korzystania: R – grunty orne.

**Sprzedaż działki nr 4/580 (Nieruchomość II) nastąpi łącznie z udziałami w działce nr 4/614 (Nieruchomość III) stanowiącej pas drogi dojazdowej.**

**Księga wieczysta nr PO1P/00278744/0 w dziale III wykazuje obciążenie ograniczonymi prawami rzeczowymi o treści:**

1. 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 odgałęźnej, a także wykonywania podłączeń do sieci zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi,
2. 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 treści bliżej opisanej w paragrafie 3 podstawy wpisu.

**Wysokość stawek procentowych za użytkowanie wieczyste:** 3%.

**Termin wnoszenia opłat:** 31 marca każdego roku, zasady aktualizacji opłat zgodnie z z art. 77 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zm. ).

1. **Nieruchomość III**

**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 sąsiedztwie** znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 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 cześć (fragment) ul. Suwalskiej.**

**Pas drogowy zagospodarowany**, utwardzony kostką brukową, urządzony chodnik, poprowadzone oświetlenie zewnętrzne, w rozszerzonej części urządzony naziemny parking.

Księga wieczystej nr PO1P/00287217/3 w dziale III wykazuje obciążenie ograniczonymi prawami rzeczowymi o treści:

1. 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 odgałęźnej, a także wykonywania podłączeń do sieci zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi.
2. 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 treści bliżej opisanej w paragrafie 3 podstawy wpisu.

**Wysokość stawek procentowych za użytkowanie wieczyste:** 3%.

**Termin wnoszenia opłat:** 31 marca każdego roku, zasady aktualizacji opłat zgodnie z z art. 77 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zm. ).

1. **Przeznaczenie nieruchomości:**
2. **Nieruchomość I.**

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.

1. **Nieruchomość II.**

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).

1. **Nieruchomość III**

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.

1. **Cena wywoławcza:**
2. **Nieruchomość I wraz z udziałem wynoszącym 141164/496600 w Nieruchomości III: 6.546.605,48 zł** (słownie: sześć milionów pięćset czterdzieści sześć tysięcy sześćset pięć złotych 48/100 zł),
3. **Nieruchomość II wraz z udziałem wynoszącym 140129/496600 w Nieruchomości III: 5.392.240,53 zł** (słownie: pięć milionów trzysta dziewięćdziesiąt dwa tysiące dwieście czterdzieści złotych 53/100).

Do ceny sprzedaży zostanie doliczony podatek VAT.

1. **Wadium:**

**Dla nieruchomości I wraz z udziałem wynoszącym 141164/496600 w Nieruchomości III: 403.000,00 zł (słownie: czterysta trzy tysiące złotych 00/100)/**

**Dla nieruchomości II wraz z udziałem wynoszącym 140129/496600 w Nieruchomości III: 332.000,00 zł (słownie: trzysta trzydzieści dwa tysiące złotych 00/100).**

Płatne w pieniądzu na konto Poznańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego nr 421130 1088 0002 0417 0020 0001.

**Termin płatności wadium:**

Dowód wniesienia wadium przez uczestnika przetargu podlega przedłożeniu komisji przetargowej przed otwarciem przetargu. Wadium wpłacone przez osobę zwraca się niezwłocznie (jednak nie później niż przed upływem 3 dni) po odwołaniu lub zamknięciu przetargu. Wadium wpłacone przez osobę, która wygra przetarg zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia, a w przypadku uchylenia się przez tą osobę od zawarcia umowy, wadium przepada na rzecz sprzedającego.

1. **Informacje dodatkowe.**
2. Na podstawie art. 109 § 1 pkt 2) ustawy o gospodarce nieruchomościami co do Nieruchomości II i III Miastu Poznań przysługuje prawo pierwokupu.
3. 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).

1. Termin płatności – cena nieruchomości uzyskana w przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości.
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 12.01.1991 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).
4. Na wniosek zainteresowanego inwestora:
5. szczegółowe informacje o istniejącym uzbrojeniu i możliwości (lub braku możliwości) przyłączenia się do istniejących mediów określają poszczególni gestorzy sieci przesyłowych,
6. obsługę komunikacyjną terenu oraz warunki dostępu do drogi publicznej określa Zarząd Dróg Miejskich,
7. 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.).
8. 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.
9. 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).
10. Spółka zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.
11. Miejsce wywieszenia i publikacja ogłoszenia o przetargu: Tablica ogłoszeń w siedzibie Sprzedającego t.j. PTBS sp. z o.o. 60-281 Poznań, ul. Konfederacka 4, Strona internetowa PTBS sp. z o.o. t.j. www.ptbs.pl
12. Szczegółowych informacji o przetargu udziela się pod nr telefonu 61 850-83-31.