

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

Drugi przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości położonej w Poznaniu:

rejon ul. Wypoczynkowej

(ulica zlokalizowana w miejscowości Baranowo gm. Tarnowo Podgórne)

obręb Krzyżowniki arkusz 30 działka 11 (Bi) pow. 42.632 m² KW PO1P/00181244/8

Według księgi wieczystej nr PO1P/00181244/8 – właściciel: Miasto Poznań. KW nie wykazuje żadnych obciążeń.

Opis nieruchomości

- położona w północno-zachodniej, peryferyjnej części miasta Poznania, w obszarze strukturalnego klina zieleni związanego z Jeziorem Kierskim, w rejonie ul. Wypoczynkowej – o nawierzchni asfaltowej (ulica Wypoczynkowa znajduje się w granicach gminy Tarnowo Podgórne, w miejscowości Baranowo);
- nieruchomość częściowo zabudowana i zagospodarowana obiektami nieczynnego ośrodka Campingu Nr 30 "Nad Jeziorem Kierskim", w pozostałej części, na przeważającym obszarze nieruchomość porośnięta kilkudziesięcioletnimi drzewami (głównie liściastymi), roślinnością trawiastą i krzewami (zieleń zaniedbana bez przeprowadzanych prac pielęgnacyjnych i porządkowych);
- kształt regularny (wieloboku), teren nieruchomości o nieznacznej deniwelacji w kierunku wschodnim;
- ogrodzona: w części ogrodzeniem stalowym na podmurówce, w części parkanem z siatki na słupkach stalowych;
- w granicach ogrodzenia znajdują się części działek: 10/18 (ok. 116 m²), 10/20 (ok. 327 m²), 10/25 (ok. 151 m²), 10/26 (ok. 137 m²) oraz 10/27 (ok. 1 m²), które nie stanowią przedmiotu sprzedaży;
- najbliższe otoczenie stanowią: Jezioro Kierskie (nieruchomość położona w odległości ok. 50 m od linii brzegowej jeziora) oraz tereny zieleni związane głównie z wypoczynkiem i rekreacją, dalej zabudowa mieszkaniowa (jedno- i wielorodzinna), zabudowa usługowa, tereny rolnicze i rekreacyjne;
- do działki doprowadzona jest sieć elektroenergetyczna, zasilanie w wodę następuje z lokalnego ujęcia, natomiast odprowadzanie ścieków bytowych następowało do zbiorników bezodpływowych usytuowanych w granicach działki; ponadto na nieruchomości znajdują się liczne urządzenia wewnętrznej infrastruktury technicznej (wodne, energetyczne, telekomunikacyjne, kanalizacyjne);
- zabudowę i zagospodarowanie nieruchomości stanowią m.in.:
 - restauracja – recepcja o powierzchni 162 m², wc,
 - 21 domków campingowych typu TRAMP o powierzchni ok. 32,1 m² każdy,
 - osadnik chemiczny,
 - toalety zbiorcze z prysznicami,
 - kuchnia turystyczna,
 - hydrofornie,
 - plac zabaw,
 - parking,
 - pole namiotowe i campingowe,
 - ścieżki piesze,budynki, obiekty kubaturowe, elementy zagospodarowania oraz infrastruktury technicznej stanowiące części składowe nieruchomości nieużytkowane, w bardzo złym stanie technicznym, uniemożliwiającym ich dalsze użytkowanie, całkowicie zużyte technicznie, funkcjonalnie i środowiskowo;
- obecnie zarządzana jest przez Poznańskie Ośrodki Sportu i Rekreacji w ramach powierzenia nieruchomości (nieruchomość zostanie wyłączona z powierzenia, z dniem jej nabycia przez nabywcę wyłonionego w przetargu).

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Północno-Zachodniego Klina Zieleni” w Poznaniu, część E – Otoczenie Jeziora Kierskiego, zatwierdzonym uchwałą Nr XLVII/698/VI/2013 Rady Miasta Poznania z dnia 26 lutego 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 23.04.2013 r., rocznik 2013, poz. 3198) nieruchomość położona jest na obszarze oznaczonym symbolem: **21Kz-US – teren sportu i rekreacji w klinie zieleni**.

Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-II-U03.6724.777.2018 z dnia 23.03.2018 r.

Natomiast we wcześniejszym piśmie nr UA-VI-A03.670.114.2016 z dnia 10.08.2016 r. Wydział Urbanistyki i Architektury poinformował m.in., że: (...) *nie posiada dokumentacji dotyczącej pozwolenia na budowę, ani zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych dla przedmiotowego terenu.*

Cena wywoławcza: 5.000.000,- zł (zwolnienie z podatku VAT)

wadium: 500.000,- zł

INFORMACJE DODATKOWE

VEOLIA Energia Poznań S.A. w piśmie nr DR/RW/WR/PC-373/2018 z dnia 21.03.2018 r. poinformowała m.in., iż (...) w pobliżu nie przebiega sieć ciepłna, do której możliwe byłoby włączenie ww. nieruchomości.

Najbliższa planowana sieć ciepłna zlokalizowana będzie w okolicy ul. 5 Stycznia, w odległości ok. 6 km od rozpatrywanej nieruchomości. Prowadzenie sieci ciepłnej dla ww. nieruchomości byłoby uzasadnione ekonomicznie, gdyby zapotrzebowanie na moc ciepłą dla tego obszaru wynosiło więcej niż 20 MW oraz pod warunkiem podłączenia jednocześnie całości mocy dla takiej inwestycji.

AQUANET S.A w piśmie nr DW/IBM/582/18838/2018 z dnia 10.04.2018 r. poinformował m.in., że:

- 1) W omawianym rejonie brak sieci wodociągowej będącej własnością i w eksploatacji Aquanet S.A. W związku z powyższym w sprawie podłączenia ww. nieruchomości do sieci wodociągowej należy zwrócić się do Tarnowskiej Gospodarki Komunalnej TP-KOM Sp. z o.o. w Tarnowie Podgórnym.
- 2) Sieć kanalizacji sanitarnej zlokalizowana w drogach, w rejonie przedmiotowej nieruchomości, jest własnością Aquanet S.A. Jednak eksploatacją ww. sieci oraz wydawaniem warunków technicznych podłączenia do tej sieci zajmuje się Tarnowska Gospodarka Komunalna TP-KOM Sp. z o.o. w Tarnowie Podgórnym.
- 3) Przewody wod.-kan. zlokalizowane na terenie przedmiotowej nieruchomości (...) nie znajdują się w ewidencji Aquanet S.A. (nie są własnością Aquanet S.A.).

Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. w piśmie nr OIU.6140-102326/16 z dnia 20.07.2016 r. poinformowała m.in., że na nieruchomości: (...) nie są zlokalizowane gazociągi niskiego i średniego ciśnienia stąd nie istnieją ograniczenia możliwości zabudowy (...) z uwagi na lokalizację sieci gazowej.

Ponadto informujemy, że istnieją możliwości podłączenia nieruchomości do stalowego gazociągu średniego ciśnienia Dz 100 (...) znajdującego się w pobliżu działki.

W przypadku podjęcia decyzji o zamiarze przyłączenia do sieci gazowej niezbędne będzie wystąpienie z wnioskiem o określenie warunków przyłączenia do sieci gazowej. Wówczas wykonana zostanie analiza techniczno-ekonomiczna, na podstawie której zostanie podjęta decyzja o ewentualnym przyjęciu niezbędnej rozbudowy sieci gazowej.

Aktualność ww. stanowiska Spółka potwierdziła pismem nr PSGPO.ZMSM.763.6140.103534.18 z dnia 29.03.2018 r.

Enea Operator Sp. z o.o. w piśmie nr OD5/MU1/K/2018/150 z dnia 30.03.2018 r. poinformowała m.in., że (...) na ww. dz. gruntu znajduje się przyłączy kablowe niskiego napięcia zakończone w głębi posesji złączem kablowym na budynku przepompowni. Opracowując plan zagospodarowania terenu dla ww. nieruchomości uwzględnić należy konieczność zachowania wymaganych odległości, tj. 0,5 m od ww. infrastruktury el-en, i zapewnienia dostępu dla naszych służb eksploatacyjnych. Jako właściciel ww. infrastruktury nie widzimy przeciwwskazań co do zmiany lokalizacji ww. urządzeń, która może zostać zrealizowana kosztem i staraniem osoby zainteresowanej. W celu potwierdzenia możliwości jej przebudowy konieczne będzie opracowanie właściwej dokumentacji projektowej i uzyskanie uzgodnień i decyzji administracyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności ustawy Prawo Budowlane.

Dodatkowo informujemy, że w pobliżu ww. działki znajduje się linia napowietrzna nn-0,4kV od której należy zachować odległość 1,5 m licząc od skrajnego przewodu.

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.

Zarząd Dróg Miejskich w piśmie ZP.412.62.3.2016 z dnia 11.04.2018 r. poinformował m.in., że: (...) plan miejscowy ustala obsługę tego terenu z przyległych dróg publicznych (§8, ust. 7, pkt. 1, lit. a).

Wobec powyższego obsługa terenu 21Kz-US winna odbywać się z terenu planowanej drogi 3KD-D (droga wewnętrzna powierzona w administrację ZDM), która podłączona jest do ul. Wypoczynkowej w Gminie Tarnowo Podgórne. (...) Inwestor zobowiązany jest do uzyskania odrębnej zgody zarządcy drogi (ZDM) na lokalizację nowego zjazdu z ww. drogi wewnętrznej.

Ponadto informujemy, że teren inwestycyjny obejmujący ww. działkę posiada bezpośredni dostęp do ul. Wypoczynkowej.

Reasumując pole inwestycyjne obejmujące działkę nr 11 nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej znajdującej się na terenie Miasta Poznania. Natomiast planowana droga o symbolu 3KD-D podłączona jest do układu drogowego znajdującego się poza granicami Miasta Poznania, dlatego niezbędna jest opinia właściwego organu administracyjnego zarządzającego tym układem drogowym. Równocześnie zwracamy uwagę, że docelowo po nadaniu kategorii drogi publicznej zjazd na drogę 3KD-D będzie dostępem bezpośrednim.

Jednocześnie ZDM zaznaczył, że z uwagi na możliwy ruchotwórczy charakter planowanej inwestycji niedrogowej (znaczy wzrost ruchu kołowego i pieszego) uważa za konieczne, (...) aby inwestor dokonał własnym kosztem i staraniem budowy drogi o symbolu 3KD-D w zakresie i parametrach wskazanych w obowiązującym mpzp „Północno-Zachodniego Klina Zieleni” w Poznaniu, część E - otoczenie Jeziora Kierskiego.

Projekt budowlany w/w robót drogowych, opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich

usytuowanie (Dz. U. 2016.124 z dnia 2016.01.29) wymaga oddzielnego uzgodnienia z tut. Zarządem przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę inwestycji niedrogowej.

Na powyższe należy, również wyprzedzająco przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę pierwszego z obiektów kubaturowych (ale po uzgodnieniu projektu budowlanego ww. robót drogowych) zawrzeć z ZDM stosowną umowę, w której zostaną ustalone szczegółowe warunki realizacji i nieodpłatnego przekazania na rzecz Miasta Poznania inwestycji drogowej.

Ponadto zaznaczamy, że nie wyrażamy zgody na sytuowanie miejsc postojowych, koniecznych dla planowanej inwestycji w pasach przyległych dróg administrowanych przez ZDM.

Równocześnie ZDM poinformował, że (...) zniszczenia nawierzchni dróg w czasie budowy budynków kubaturowych, którymi będzie odbywał się dojazd do placu budowy, muszą być odtworzone kosztem i staraniem inwestora planowanej zabudowy niedrogowej, przed oddaniem budynków do użytkowania. Ponadto inwestor jest zobowiązany do utrzymania przez cały okres prowadzonych prac budowlanych, związanych z realizacją ww. budynków nawierzchni sąsiednich jezdnii i/lub chodników (w tym ulic, którymi będzie prowadzona obsługa komunikacyjna placu budowy) w należyłym stanie technicznym i czystości.

Urząd Gminy Tarnowo Podgórne pismem WID.7021.156.2016 z dnia 12.09.2016 r. poinformował, że (...) ul. Wypoczynkowa w m. Baranowo jest drogą publiczną.

Ponadto, pismem nr WID.7021.114.2018 z dnia 17.07.2018 r. ww. Urząd poinformował, że (...) zgadza się na obsługę komunikacyjną dz. nr 11, ark. 30, obręb Krzyżowniki, poprzez ul. Wypoczynkową w m. Baranowo.

(...) w sytuacji uzgadniania np. zjazdów, przejazdów, itp. okaże się, iż będzie generowany duży ruch ciężki, Gmina Tarnowo Podgórne (...) zobowiąże inwestora do przebudowy drogi publicznej tj. ul. Wypoczynkowej w m. Baranowo.

Zarządcą nieruchomości są Poznańskie Ośrodki Sportu i Rekreacji, 61-553 Poznań, ul. Spychalskiego 34, tel. 61 / 835-79-00.

INFORMACJE OGÓLNE

Sprzedaż nieruchomości następuje na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 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 usunięcia drzew i krzewów z terenu nieruchomości regulują przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614).

Kwestię własności urządzeń podziemnych reguluje art. 49 Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2018 r. poz. 1025 ze zm.), a kwestię ustanowienia służebności przesyłu na rzecz gestorów sieci regulują art. 305¹ – 305⁴ Kodeksu cywilnego.

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.

Pierwszy przetarg na sprzedaż nieruchomości odbył się 18.10.2018 r.

Oględzin nieruchomości można dokonać po uprzednim skontaktowaniu się z **Wydziałem Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania** ul. Gronowa 20, tel. 61 / 82-71-581, 82-71-671, 82-71-674, 82-71-675, 82-71-862.

Przetarg na sprzedaż ww. nieruchomości odbędzie się dnia 17 stycznia 2019 r. o godz. 10.00 w 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 (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.

W przetargu mogą brać udział podmioty, jeżeli wniosą wadium w pieniądzu w wyżej określonej wysokości, **nie później niż do dnia 10 stycznia 2019 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.

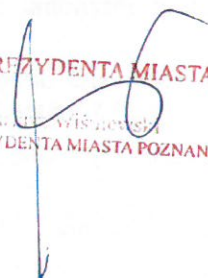
Na nabywcy spoczywa obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości wynikający z ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1445 ze zm.).

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 wywieszenie 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.

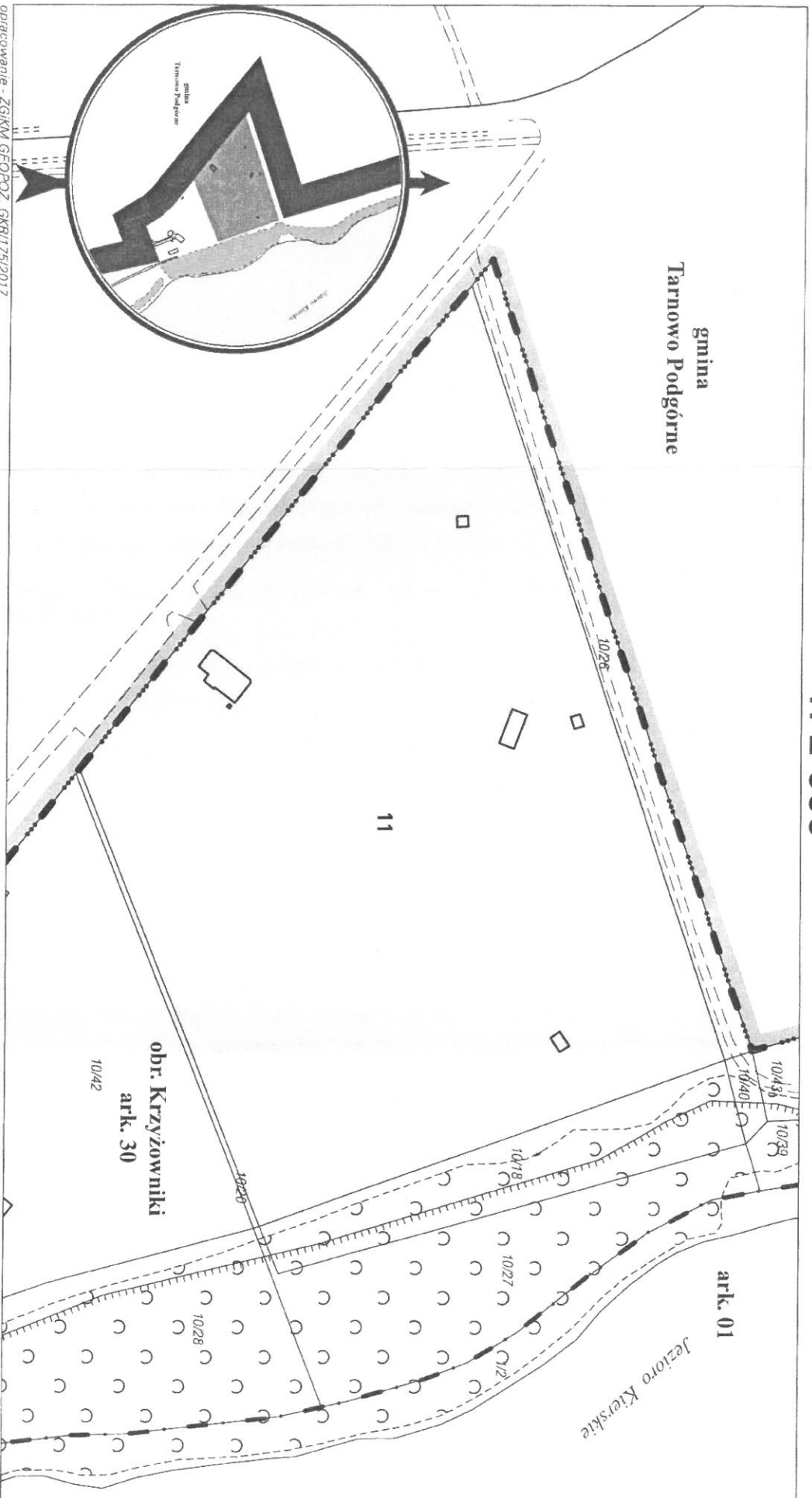
Treść niniejszego ogłoszenia oraz dodatkowe informacje można uzyskać w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania, ul. Gronowa 20, piętro XIII, pok. 1321 i 1322, tel. 61 / 82-71-581, 82-71-671, 82-71-674, 82-71-675, 82-71-862 oraz na stronach: <http://bip.poznan.pl> (ogłoszenia, decyzje, rejestry / komunikaty do ogłoszeń / zbywanie nieruchomości – aktualna oferta przetargowa) i <http://poznan.pl> (nieruchomości na sprzedaż – aktualna oferta przetargowa).

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Miasta Poznania
Z-CA PREZYDENTA MIASTA POZNANIA



MAPA INFORMACYJNA

1: 2 000



opracowanie - ZGKM GEOPOL, GKRI/175/2017

działka nr
11

pow. m²
42 632

obręb Krzyżownicy, arkusz 30
KW/
P01P/00181244/8

właściciel
Miasto Poznań