

**ZARZĄDZENIE NR .....182...../.....2021...../P**  
**PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**  
**z dnia .....05.03.2021.....r.**

w sprawie **ogłoszenia wykazu przeznaczonych do zbycia części nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą o numerze PO1P/00045422/5, położonej w Poznaniu przy ulicy Garbary 68, oznaczonej w ewidencji gruntów jako: działka 33/2, z arkusza mapy 05, obręb Poznań, stanowiącej własność Miasta Poznania, w drodze umowy zamiany na nieruchomości położone w Poznaniu, w rejonie ulicy Straży Ludowej, oznaczone w ewidencji gruntów jako działki: 86, 87, 88, z arkusza mapy 03, obręb Podolany, dla których Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgi wieczyste, odpowiednio: PO1P/00041686/5, PO1P/00322831/1 i PO1P/00322832/8.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 oraz w związku z art. 7 ust. 1 pkt 1 i 14 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.), art. 15 ust. 1 oraz w związku z art. 6 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.) i § 3 ust. 1 uchwały Nr LXI/840/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 13 października 2009 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Poznania (t.j. Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2 grudnia 2019 r. poz. 10091 ze zm.) zarządza się, co następuje:

**§ 1**

Zamienić część nieruchomości, oznaczoną w ewidencji gruntów jako: działka nr 33/2, arkusz mapy 05, obręb Poznań, o powierzchni 0,0489 ha, położoną w Poznaniu przy ulicy Garbary 68, stanowiącą własność Miasta Poznania, dla której zostanie założona nowa księga wieczysta, po jej odłączeniu z księgi wieczystej o numerze PO1P/00045422/5, na nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów jako działki: 86 o powierzchni 0,1802 ha, 87

o powierzchni 0,2015 ha, 88 o powierzchni 0,1867 ha, arkusz mapy 03, obręb Podolany, dla których Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgi wieczyste, odpowiednio: PO1P/00041686/5, PO1P/00322831/1 i PO1P/00322832/8.

## § 2

1. Ceny zamienianych nieruchomości opisanych w § 1 ustalone zostały następująco:

1) cena nieruchomości oznaczonej jako działka 33/2, z arkusza mapy 05, obręb Poznań, wynosi: 3.495.291,00 zł (słownie: trzy miliony czterysta dziewięćdziesiąt pięć tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt jeden złotych 00/100);

2) cena nieruchomości oznaczonych jako działki: 86, 87, 88, z arkusza mapy 03, obręb Podolany, wynosi: 2.934.517,00 zł (słownie: dwa miliony dziewięćset trzydzieści cztery tysiące pięćset siedemnaście złotych 00/100);

2. Różnica cen zamienianych nieruchomości wynosi: 560.774,00 zł (słownie: pięćset sześćdziesiąt tysięcy siedemset siedemdziesiąt cztery złote 00/100).

## § 3

Ogłasza się wykaz nieruchomości przeznaczonych do zamiany, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia, a obejmujący nieruchomości opisane bliżej w § 1.

## § 4

Wykaz, o którym mowa w § 3, podlega wywieszeniu na okres 6 tygodni na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, oraz w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania, ul. Gronowa 20, a także zamieszczeniu na stronie internetowej Urzędu Miasta Poznania. Ponadto informacja o zamieszczeniu tego wykazu podana zostanie do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położone są nieruchomości.

## § 5

Uchyła się zarządzenie Prezydenta Miasta Poznania Nr 753/2020/P z dnia 7 października 2020 r. w sprawie ogłoszenia wykazu przeznaczonej do zbycia w drodze umowy zamiany

części nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą o numerze PO1P/00045422/5, położonej w Poznaniu przy ulicy Garbary 68, oznaczonej w ewidencji gruntów jako: działka 33/2, z arkusza mapy 05, obręb Poznań, stanowiącej własność Miasta Poznania, na nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą o numerze PO1P/00055064/0, położoną w Poznaniu, w rejonie ul. Świętego Wawrzyńca, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działki: 113/4, 113/5 i 114, z arkusza mapy 08, obręb Jeżyce.

## § 6

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania.

## § 7

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Z up. PREZYDENTA MIASTA  
Barbara Gusi  
Z-CA PREZYDENTA MIASTA POZNANIA

05 MAR 2021



**UZASADNIENIE**  
**DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA**  
**PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

w sprawie **ogłoszenia wykazu przeznaczonych do zbycia części nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą o numerze PO1P/00045422/5, położonej w Poznaniu przy ulicy Garbary 68, oznaczonej w ewidencji gruntów jako: działka 33/2, z arkusza mapy 05, obręb Poznań, stanowiącej własność Miasta Poznania, w drodze umowy zamiany na nieruchomości położone w Poznaniu, w rejonie ulicy Straży Ludowej, oznaczone w ewidencji gruntów jako działki: 86, 87, 88, z arkusza mapy 03, obręb Podolany, dla których Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgi wieczyste, odpowiednio: PO1P/00041686/5, PO1P/00322831/1 i PO1P/00322832/8.**

Działka nr 33/2 o powierzchni 0.0489 ha zlokalizowana jest w centralnej, najstarszej części miasta Poznania, przy skrzyżowaniu ulic Garbary i Wielkiej. Jej kształt jest regularny, zbliżony do prostokąta, ze ściętym południowo-zachodnim narożnikiem. Właścicielem nieruchomości jest Miasto Poznań.

O zamianę nieruchomości wnioskowała Spółka, planująca realizację inwestycji w postaci budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dopuszczeniem usług lub budynku hotelu na działce nr 33/2 oraz stanowiących jej własność działkach sąsiednich: nr 31/1 i 32/2 z arkusza mapy 05, obręb Poznań.

Działka nr 33/2 jest zabudowana. Znajduje się na niej parterowy pawilon handlowy w kształcie prostokąta o powierzchni użytkowej 218 m<sup>2</sup>, bez podpiwniczenia, w stanie dobrym. Pawilon, tak jak grunt, na którym został posadowiony, stanowi własność Miasta, a osobom trzecim nie przysługują względem niego żadne roszczenia. W bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 33/2 znajduje się zwarta, staromiejska zabudowa kamieniczna, w tym mieszkaniowa wielorodzinną, a wzdłuż zachodniej granicy działki – przystanek autobusowy. Przebiegająca obok ulica Garbary ma nawierzchnię asfaltową oraz chodniki po obu stronach,

natomiast ulica Wielka wyłożona jest brukiem kamiennym. Ukształtowanie terenu działki jest płaskie. Działka nr 33/2 ma dostęp do nitek sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i elektrycznej. Działka jest częściowo utwardzona i ogrodzona.

Działka nr 33/2 położona jest na terenie, dla którego nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, natomiast objęta jest w całości opracowywanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „dla obszaru Chwaliszewo” (uchwała Nr XL/421/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 8 lipca 2008 r.). Według „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania”, zatwierdzonym uchwałą Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r., działka znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem: MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej.

Działka 33/2 ma dostęp do drogi publicznej – sąsiednia działka miejska nr 33/3 (dr), zlokalizowana w ciągu ulicy Garbary, oraz sąsiednia działka miejska nr 33/1 (dr), zlokalizowana w ciągu ulicy Wielkiej, znajdują się w granicach pasów drogowych dróg publicznych.

Dla działki nr 33/2 (oraz działek sąsiednich nr 31/1, 32/2, 31/2, 32/1, 33/3, 33/1, z arkusza mapy 05, obręb Poznań, i części działki nr 113, z arkusza mapy 16, obręb Poznań) wydano:

- 1) pozytywną decyzję (nr 274/2019) o warunkach zabudowy dla 7-kondygnacyjnego budynku wielorodzinnego wraz z funkcją biurowo-usługowo-handlową, garażem podziemnym oraz towarzyszącą infrastrukturą z dnia 9 maja 2019 r.;
- 2) pozytywną decyzję (nr 273/2019) o warunkach zabudowy dla 7-kondygnacyjnego budynku hotelowego z garażem podziemnym oraz towarzyszącą infrastrukturą z dnia 9 maja 2019 r.

Zbycie działki miejskiej nr 33/2 na rzecz Spółki będącej właścicielem sąsiednich nieruchomości, oznaczonych jako działki nr 31/1 i 32/2, podyktowane jest dążeniem Miasta do zapewnienia architektonicznej i estetycznej spójności tkanki miejskiej w rejonie ulicy Garbary.

Miasto zainteresowane jest nabyciem nieruchomości, oznaczonych jako działki nr: 86, o powierzchni 0,1802 ha, 87 o powierzchni 0,2015 ha i 88 o powierzchni 0,1867 ha i zlokalizowanych w północnej części miasta Poznania, w rejonie ul. Straży Ludowej. Wskazane działki gruntu tworzą zwarty kompleks o kształcie zbliżonym do trapezu prostokątnego. Właścicielem nieruchomości jest osoba fizyczna.



Nieruchomości oznaczone jako działki nr 86, 87, 88 są niezabudowane. Ich ukształtowanie na przeważającym obszarze jest płaskie. Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nowa i starsza, lecz w dobrym stanie, w zabudowie wolno stojącej, szeregowej i bliźniaczej. Wzdłuż północno-wschodniej granicy nieruchomości przebiega ciek Wierzbak. W dalszej odległości znajduje się zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna, usługowa, handlowa, magazynowa i produkcyjna. Obszar, na którym zlokalizowane są nieruchomości, ma dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej, gazowej, kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, telekomunikacyjnej. Dostęp do drogi publicznej – ulicy Straży Ludowej, oświetlonej, o nawierzchni asfaltowej – dla działki nr 88 możliwy jest bezpośrednio, dla działki nr 87 pośrednio przez działkę nr 88, a dla działki nr 86 pośrednio przez działki nr 87 i 88.

Według „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania”, zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta Poznania Nr LXXII/1137/VI/2014 z dnia 23 września 2014 r., nieruchomości, oznaczone jako działki nr 86, 87 i 88, zlokalizowane są w całości na obszarze oznaczonym symbolem U/P – tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów. Jednocześnie dla terenu, na którym zlokalizowane są te nieruchomości, nie obowiązuje ani nie jest aktualnie opracowywany żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Dla nieruchomości oznaczonych jako działki nr 86, 87 i 88, na zlecenie Zarządu Dróg Miejskich sporządzona została przez Biuro Projektów Wodnych Melioracji i Inżynierii Środowiska BIPROWODMEL „Koncepcja zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w Poznaniu”, dotycząca realizacji inwestycji w postaci zbiornika retencyjnego nr 3 na wylocie dopływu Wa-10-2 w rejonie ulicy Straży Ludowej w zakolu cieku Wierzbak. Zarząd Dróg Miejskich pismem z dnia 3 czerwca 2020 r. poinformował, że po nabyciu nieruchomości oznaczonych jako działki nr 86, 87, 88 do zasobu Miasta zawnioskuje o zabezpieczenie środków finansowych w Wieloletniej Prognozie Finansowej na budowę przedmiotowego zbiornika retencyjnego.

Stosownie do § 3 ust. 1 uchwały Nr LXI/840/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 13 października 2009 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Poznania (z późn. zm.): *Poza przypadkami, gdy ustawa albo przepisy szczególne przewidują taki obowiązek, Prezydent Miasta Poznania nabywa nieruchomości, gdy są one niezbędne do realizacji celów publicznych, zadań własnych Miasta Poznania, a także dla innych celów, gdy nabycie następuje:*

1) w formie darowizny lub nieodpłatnego przejęcia na rzecz Miasta Poznania;

2) w następstwie wykonania prawa pierwokupu;

3) w drodze zamiany nieruchomości.

Nabycie do zasobu Miasta nieruchomości oznaczonych jako działki nr 86, 87 i 88 uzasadnione jest realizacją celów publicznych w rozumieniu art. 6 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.) oraz zadań własnych gminy, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 1 i 14 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.).

W dniu 17 grudnia 2020 r. zawarta została przez właściciela nieruchomości oznaczonych jako działki nr 86, 87 i 88 przed notariuszem Maciejem Lisieckim przedwstępna umowa sprzedaży tych nieruchomości Rep A nr 10528/2020 na rzecz Modernhouse Development, Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, Spółka komandytowa z siedzibą w Przeźmierowie. Powyższą umowę aneksowano (Rep. A 627/2021 z dnia 22 stycznia 2021 r.), z uwagi na przystąpienie przez Modernhouse Development, Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, Spółki komandytowej do aktu notarialnego Rep. A nr 643/2021 z dnia 22 stycznia 2021 r., na mocy którego w prawa i obowiązki przysługujące tej Spółce na podstawie wcześniej wspomnianej przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości objętej aktem notarialnym Rep. A nr 10528/2020 weszła VINCI Immobilier Polska, Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Pozyskanie działek nr 86, 87 i 88 przez Spółkę od osoby fizycznej, będącej ich właścicielem, ma nastąpić do dnia 31 lipca 2021 r. lub w innym terminie, jednak nie później niż do dnia 30 września 2021 r. Niedotrzymanie wskazanego terminu stanowi warunek rozwiązujący umowę.

W związku z wejściem przez Spółkę VINCI Immobilier Polska w prawa i obowiązki przysługujące Cedentowi na podstawie przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości objętej aktem notarialnym Rep. A nr 10528/2020 Spółka i Miasto Poznań postanowiły zawrzeć umowę przedwstępną zamiany opisywanych nieruchomości, pod warunkiem nabycia przez Spółkę działek nr 86, 87 i 88, z arkusza mapy 03, obręb Podolany.

Zawarcie umowy przyrzeczonej zamiany nieruchomości nastąpi w terminie zgodnie ustalonym przez Strony, jednak nie później niż do dnia 9 lipca 2021 r., po uprzednim spełnieniu powyższego warunku, wskazanego w przedwstępnej umowie zamiany nieruchomości.



Cena zbywanej przez Miasto działki nr 33/2 oszacowana została, na podstawie operatu szacunkowego z dnia 10 lipca 2019 r., na kwotę: 2.841.700,00 zł (słownie: dwa miliony osiemset czterdzieści jeden tysięcy siedemset złotych 00/100) i po uwzględnieniu 23% stawki podatku VAT wynosi: 3.495.291,00 zł (słownie: trzy miliony czterysta dziewięćdziesiąt pięć tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt jeden złotych 0/100). Aktualność operatu z dnia 10 lipca 2019 r. została potwierdzona przez rzeczoznawcę w dniu 24 lipca 2020 r.

Cena nabywanych przez Miasto nieruchomości, oznaczonych jako działki nr 86, 87 i 88, oszacowana została na podstawie operatu szacunkowego z dnia 14 grudnia 2020 r., na kwotę: 2.934.517,00 zł (słownie: dwa miliony dziewięćset trzydzieści cztery tysiące pięćset siedemnaście złotych 00/100). Różnica wartości zamienianych nieruchomości wynosi: 560.774,00 zł (słownie: pięćset sześćdziesiąt tysięcy siedemset siedemdziesiąt cztery złote 00/100) i zostanie uiszczona przez Spółkę na rzecz Miasta, w związku z art. 15 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Jednocześnie, z uwagi na uchwalenie przez Radę Miasta Poznania w dniu 8 grudnia 2020 r. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: „Jeżyce Północ” – części E (uchwała Rady Miasta Poznania Nr XXXIX/676/VIII/2020) oraz „Jeżyce Północ” – części F (uchwała Rady Miasta Poznania Nr XXXIX/677/VIII/2020), uchylone zostaje zarządzenie Prezydenta Miasta Poznania Nr 753/2020/P z dnia 7 października 2020 r. w sprawie ogłoszenia wykazu przeznaczonych do zbycia w drodze umowy zamiany części nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą o numerze PO1P/00045422/5, położonej w Poznaniu przy ulicy Garbary 68, oznaczonej w ewidencji gruntów jako: działka 33/2, z arkusza mapy 05, obręb Poznań, stanowiącej własność Miasta Poznania, na nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą o numerze PO1P/00055064/0, położoną w Poznaniu, w rejonie ul. Świętego Wawrzyńca, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działki: 113/4, 113/5 i 114, z arkusza mapy 08, obręb Jeżyce. Nabycie działek w rejonie ulicy Świętego Wawrzyńca za wskazaną w treści uchylanego zarządzenia cenę odpowiadającą ich wartości wynikającej z przeznaczenia wskazanego w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania” nie jest możliwe, bowiem wraz z uchwaleniem powyższych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego to przeznaczenie (a tym samym wartość nieruchomości) uległo zmianie.

Z uwagi na powyższe wydanie niniejszego zarządzenia jest w pełni słuszne i uzasadnione.

WZ  
ds. POZYSKIWANIA NIERUCHOMOŚCI  
Z-CA DYREKTORA  
Szymon Prymas



**WYKAZ**

**nieruchomości przeznaczonych do zbycia w trybie zamiany**

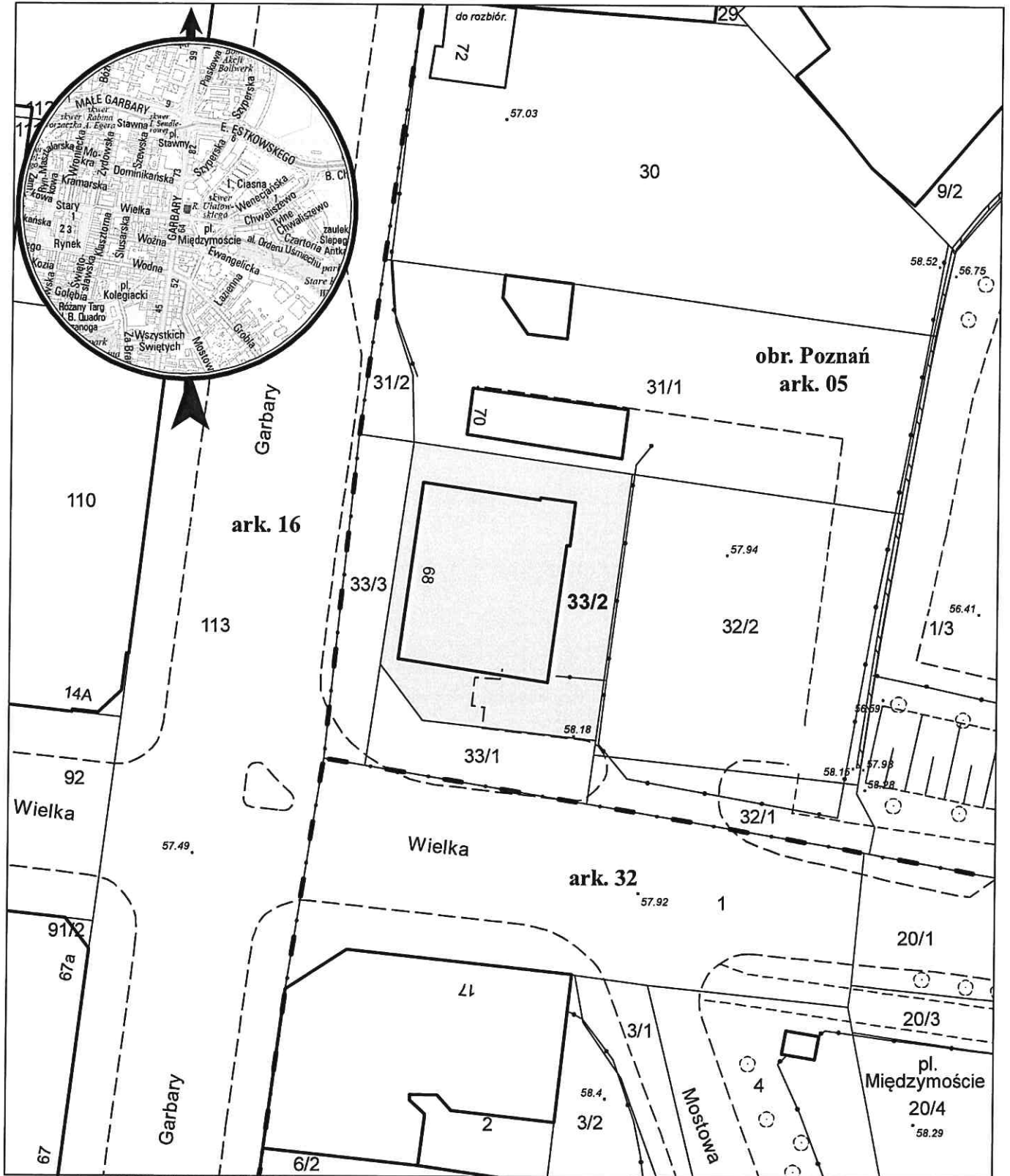
MIASTO POZNAŃ	
1. Adres nieruchomości	Poznań, ulica Garbary 68
2. Oznaczenia geodezyjne	Działka nr 33/2 (Bi) o powierzchni 0,0489 ha z arkusza mapy 05, obręb Poznań (51) KW nr POIP/00045422/5 Właściciel: Miasto Poznań
3. Opis nieruchomości i sposób zagospodarowania	Działka nr 33/2 zlokalizowana jest przy skrzyżowaniu ulic Garbary i Wielkiej. Znajduje się na niej parterowy pawilon handlowy w kształcie prostokąta o powierzchni użytkowej 218 m <sup>2</sup> , bez podpiwniczenia, w stanie dobrym. Pawilon, tak jak grunt, na którym został posadowiony, stanowi własność Miasta, a osobom trzecim nie przysługują względem niego żadne roszczenia. W bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 33/2 znajduje się zwarta, staromiejska zabudowa kamieniczna, w tym mieszkaniowa wielorodzinna, a wzdłuż zachodniej granicy działki – przystanek autobusowy. Przebiegająca obok ulica Garbary ma nawierzchnię asfaltową oraz chodniki po obu stronach, natomiast ulica Wielka wyłożona jest brukiem kamiennym. Teren działki nr 33/2 ma płaskie ukształtowanie. Działka nr 33/2 ma dostęp do nitek sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i elektrycznej. Działka jest częściowo utwardzona i ogrodzona. Działka 33/2 ma dostęp do drogi publicznej – sąsiednia działka miejska nr 33/3 (dr), zlokalizowana w ciągu ulicy Garbary, oraz sąsiednia działka miejska nr 33/1 (dr), zlokalizowana w ciągu ulicy Wielkiej, znajdują się w granicach pasów drogowych dróg publicznych.
4. Przeznaczenie w dokumentach planistycznych	Działka nr 33/2 położona jest na terenie, dla którego nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, natomiast objęta jest w całości opracowywanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „dla obszaru Chwaliszewo” (uchwała Nr XL/421/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 8 lipca 2008 r.). Według „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
	Poznań, rejon ulicy Straży Ludowej
	Działki nr: 86 (R) o powierzchni 0,1804 ha, KW POIP/00041686/5 87 (R) o powierzchni 0,2015 ha, KW POIP/00322831/1 88 (R) o powierzchni 0,1867 ha, KW POIP/00322832/8 z arkusza mapy 03, obręb Podolany (28) Właściciel: osoby fizyczne Nieruchomości zlokalizowane są w północnej części miasta Poznania, w rejonie ulicy Straży Ludowej. Są niezabudowane i tworzą zwarty kompleks o kształcie zbliżonym do trapezu prostokątnego. Ukształtowanie nieruchomości na przeważającym obszarze jest płaskie. Ich najbliższe otoczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nowa i starsza, lecz w dobrym stanie, w zabudowie wolno stojącej, szeregowej i bliźniaczej. Wzdłuż północno-wschodniej granicy nieruchomości przebiega ciek Wierzbak. W dalszej odległości znajduje się zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna, usługowa, handlowa, magazynowa i produkcyjna. Obszar, na którym zlokalizowane są nieruchomości, ma dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej, gazowej, kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, telekomunikacyjnej. Dostęp do drogi publicznej – ulicy Straży Ludowej, oświetlonej, o nawierzchni asfaltowej – dla działki nr 88 możliwy jest bezpośrednio, dla działki nr 87 pośrednio przez działkę nr 86, a dla działki nr 86, pośrednio przez działki nr 87 i 88.
	Dla terenu, na którym zlokalizowane są nieruchomości oznaczone jako działki 86, 87 i 88, nie obowiązuje ani nie jest aktualnie opracowywany żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Według „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania”, zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta Poznania Nr LXXII/1137/VI/2014 z dnia 23 września 2014 r., nieruchomości oznaczone jako działki 86, 87 i 88



	<p>przestrzennego miasta Poznań”, zatwierdzonym uchwałą Nr LXXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r., działka nr 33/2 znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem: MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej. Dla działki nr 33/2 (oraz działek sąsiednich nr 31/1, 32/2, 31/2, 32/1, 33/3, 33/1, z arkusza mapy 05, obręb Poznań i części działki nr 113, z arkusza mapy 16, obręb Poznań) wydano pozytywną decyzję (nr 274/2019) o warunkach zabudowy dla 7-kondygnacyjnego budynku wielorodzinnego wraz z funkcją biurowo-usługowo-handlową, garażem podziemnym oraz towarzyszącą infrastrukturą z dnia 9 maja 2019 r. oraz pozytywną decyzję (nr 273/2019) o warunkach zabudowy dla 7-kondygnacyjnego budynku hotelowego z garażem podziemnym oraz towarzyszącą infrastrukturą z dnia 9 maja 2019 r.</p>	<p>zlokalizowane są w całości na obszarze oznaczonym symbolem U/P – tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów. Dla nieruchomości oznaczonych jako działki 86, 87 i 88, na zlecenie Zarządu Dróg Miejskich, sporządzona została przez Biuro Projektów Wodnych Melioracji i Inżynierii Środowiska BIPROWODMEL „Konceptcja zagospodarowania wód opadawczych i roztopowych w Poznaniu”, dotycząca realizacji inwestycji w postaci zbiornika retencyjnego nr 3 na wylocie dopływu Wa-10-2 w rej. ul. Straży Ludowej w zakolu cieku Wierzbak.</p>
<p>5. Forma i tryb zbycia</p>	<p>Zbycie odbędzie się w trybie bezprzetargowym, w drodze umowy zamiany, zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.). Miasto Poznań zbędzie na rzecz Vinci Immobilier Polska, Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, część nieruchomości zlokalizowanej w rejonie ulicy Garbary 68, oznaczoną jako działka 33/2 (Bi) o powierzchni 0,0489 ha z arkusza mapy 05, obręb Poznań, w zamian za nabycie od VINCI Immobilier Polska, Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, na rzecz Miasta Poznania nieruchomości zlokalizowanych w rejonie ul. Straży Ludowej, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki 86 (R), 87 (R), 88 (R), z arkusza mapy 03, obręb Podolany, po uprzednim nabyciu przez Spółkę tych działek od osób fizycznych, będących ich właścicielami.</p>	
<p>6. Cena nieruchomości</p>	<p>Cena działki nr 33/2, zbywanej w drodze umowy zamiany wraz z nakładami, wynosi: <b>3 495 291,00 zł</b> (słownie: trzy miliony czterysta dziewięćdziesiąt pięć tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt jeden złotych 0/100), w tym 23% VAT. Cena nieruchomości oznaczonych jako działki 86, 87 i 88 nabywanych w drodze umowy zamiany wynosi: <b>2 934 517,00 zł</b> (słownie: dwa miliony dziewięćset trzydzieści cztery tysiące pięćset siedemnaście złotych 00/100).</p>	
<p>7. Informacje dodatkowe</p>	<p>Różnica wartości zamienianych nieruchomości wynosi: <b>560 774,00 zł</b> (słownie: pięćset sześćdziesiąt tysięcy siedemset siedemdziesiąt cztery złote 00/100) i zostanie uiszczoną przez Spółkę na rzecz Miasta, w związku z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Wyznacza się termin 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia niniejszego 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.</p>	

# MAPA INFORMACYJNA

1: 500



opracowanie - ZGIKM GEOPOZ, GKR/48/2021

działka nr  
33/2

pow. m<sup>2</sup>  
489

obręb Poznań, arkusz 05  
KW  
P01P/00045422/5

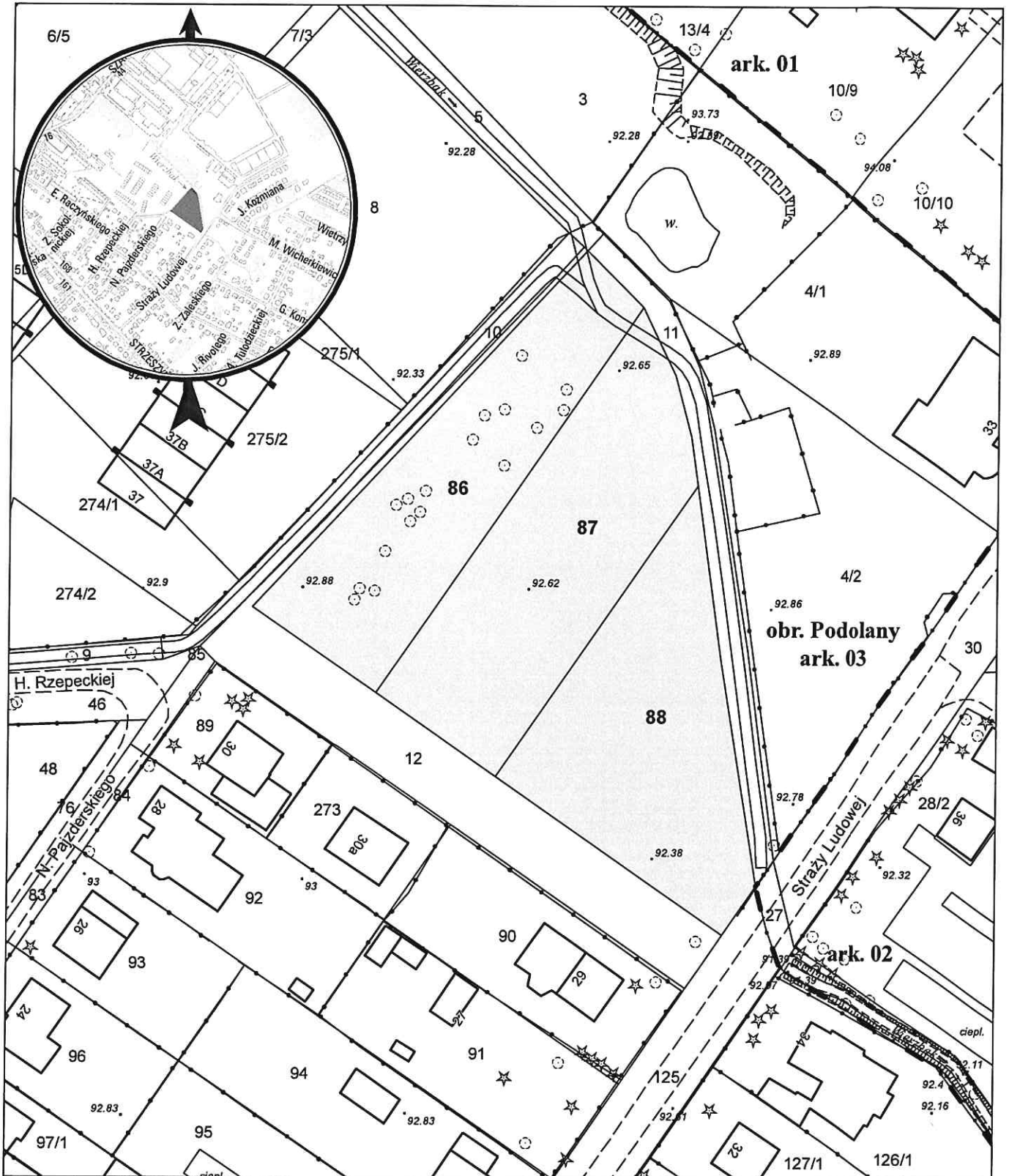
właściciel  
Miasto Poznań





# MAPA INFORMACYJNA

1: 1 000



opracowanie - ZGIKM GEOPOZ, GKR/47/2021

## obręb Podolany, arkusz 03

działka nr	pow. m <sup>2</sup>	KW	właściciel
86	1 802	P01P/00041686/5	Osoba fizyczna
87	2 015	P01P/00322831/1	Osoba fizyczna
88	1 867	P01P/00322832/8	Osoba fizyczna

