# Załącznik do zarządzenia Nr 438/ 2020/P

**PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

**z dnia 24 czerwca 2020 r.**

## WYKAZ

## nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Adres i oznaczenia geodezyjne** | **Opis nieruchomości** | **Cena nieruchomości** |
| 1. | **ul. Wąwozowa**  obr. Górczyn  ark. 21  dz. **53/19** (N)  pow. 606 m2  KW PO1P/00101765/2  właściciel:  Miasto Poznań | * położona w południowej, pośredniej części miasta Poznania; * niezabudowana, niezagospodarowana, porośnięta nieuporządkowaną roślinnością trawiastą oraz drzewami i krzewami; * ukształtowanie terenu płaskie, o kształcie prostokąta; obniżenie terenu działki względem ul. Wąwozowej oraz sąsiedniej działki 53/18; * przy wschodniej granicy działki znajduje się budynek posadowiony na dz. 43 oraz ogrodzenie z siatki wraz z furtką; * ma pośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Czechosłowackiej) przez ul. Wąwozową – oznaczoną w mpzp symbolami: 3KD-D, 4KD-D, 4KD-Dxs, 2KD-Dx w części utwardzoną tłuczniem: * najbliższe otoczenie stanowią niezabudowane działki gruntu, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, głównie bliźniacza i wolnostojąca | **280 000,- zł**  (słownie: dwieście osiemdziesiąt tysięcy złotych) |
| 2. | **ul. Wąwozowa**  obr. Górczyn  ark. 21  dz. **53/20** (N)  pow. 872 m2  KW PO1P/00101765/2  obr. Górczyn  ark. 21  dz. **49/1** (dr)  pow. 59 m2 KW PO1P/00019544/5  pow. łączna: 931 m2  właściciel:  Miasto Poznań | * położona w południowej, pośredniej części miasta Poznania; * niezabudowana, niezagospodarowana, porośnięta nieuporządkowaną roślinnością trawiastą oraz drzewami i krzewami; * ukształtowanie terenu płaskie, obszar kształtem zbliżony do trapezu; obniżenie terenu działki względem ul. Wąwozowej i ul. Pagórkowej; * przy wschodniej granicy nieruchomości znajduje się budynek mieszkalny posadowiony na dz. 52 oraz ogrodzenie z siatki wraz z furtką; * część nieruchomości wykorzystywana jest przez właścicieli sąsiedniej dz. 52 jako parking; * na działce 53/20 znajduje się trzepak; * ma pośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Czechosłowackiej) przez ul. Wąwozową – oznaczoną w mpzp symbolami: 3KD-D, 4KD-D, 4KD-Dxs, 2KD-Dx w części utwardzoną tłuczniem; * najbliższe otoczenie stanowią niezabudowane działki gruntu, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, głównie bliźniacza i wolnostojąca | **341 000,- zł**  (słownie: trzysta czterdzieści jeden tysięcy złotych) |

**Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:**

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulic Czechosłowackiej, Przełęcz” w Poznaniu, zatwierdzonym uchwałą Nr XXIV/215/V/2007 Rady Miasta Poznania z dnia 23.10.2007 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 191, poz. 4256 z dnia 14.12.2007 r.), przedmiotowe nieruchomości znajdują się na obszarze oznaczonym symbolem **4MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-IV.6724.1505.2019  
z dnia 14.04.2020 r., jednocześnie informując, że są to **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.**

Zgodnie z zapisami § 5 ust. 1 ww. mpzp: *w zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się zakaz lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków, zakaz lokalizowania zbiorników bezodpływowych, odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej.*

**Tekst i rysunek planu miejscowego** obejmującego ten teren są dostępne na stronie internetowej: www.mpu.pl.

Integralną częścią mpzp „W rejonie ulic Czechosłowackiej, Przełęcz” w Poznaniu jest rysunek pla­nu, zatem konieczne jest łączne czytanie części tekstowej i graficznej planu, które zapewni kompletną informację o możliwo­ściach zagospodarowania nieruchomości i ewentualnych ograniczeniach.

**Informacje dodatkowe dot. sprzedaży nieruchomości wymienionych w poz. od 1 do 2:**

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).

1. **Forma i tryb zbycia:** sprzedaż w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.
2. **Cena nieruchomości** zawiera 23% podatku VAT.
3. **Termin płatności** – cena nieruchomości uzyskana w przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości.
4. **Nabywca nieruchomości ponosi koszty notarialne i sądowe,** których wysokość określi notariusz.
5. **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 2019 r. poz. 1170 ze zm.) lub w przypadku użytków rolnych obowiązek podatkowy w podatku rolnym wynikający z ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 1256 ze zm.).
6. **Na wniosek zainteresowanego inwestora:**

* **szczegółowe informacje o zapisach planu miejscowego** w formie wypisu i wyrysu 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 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.

1. **Kwestię usunięcia drzew/krzewów z terenu nieruchomości** regulują przepisy ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55).
2. **Kwestię własności urządzeń podziemnych** reguluje art. 49 Kodeksu cywilnego, a kwestię ustanowienia służebności przesyłu na rzecz gestorów sieci regulują art. 3051-3054 Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2019 r. poz. 1145 ze zm).
3. **AQUANET Spółka Akcyjna** w piśmie nr DW/IBM/460/21506/2020 z dnia 01.04.2020 r. poinformowała, że: (…)
4. *Teren przedmiotowych działek objęty jest Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Poznania „Rejon ulic Czechosłowacka – Przełęcz” zwanym dalej:* ***„mpzp”****. Działki nr geod. 53/19, 53/20, 49/1 graniczą z ulicami: Wąwozową i Pagórkową.*
5. ***Odnośnie sieci wod.-kan. zlokalizowanych na wysokości działek nr geod. 53/19, 53/20, 49/1.***

*Zgodnie z branżową ewidencją terenu w ul. Wąwozowej na wysokości przedmiotowych działek brak sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej. W ul. Pagórkowej zlokalizowana jest sieć wodociągowa o średnicy 90 mm z rur PE oraz sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 mm z rur kamionkowych. Jednak ww. uzbrojenie jest niewystarczające dla zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków bytowych z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej planowanej na działkach nr geod. 53/19, 53/20, 49/1.*

1. ***Odnośnie możliwości podłączenia do sieci wodociągowej zabudowy planowanej na działce nr geod. 53/19.***

*W celu umożliwienia zaopatrzenia w wodę zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej planowanej na działce nr geod. 53/19, konieczne będzie wybudowanie:*

1. *sieci wodociągowej o średnicy DN 100 mm w ul. Pagórkowej, na odcinku długości ok. 50 m, łączącej końcówkę sieci wodociągowej o średnicy 90 mm z rur PE w tej ulicy na wysokości działki nr geod. 91/2 oraz końcówkę sieci wodociągowej o średnicy 80 mm z rur żeliwnych w tej ulicy na wysokości działek nr geod. 88 i 91/4,*
2. *sieci wodociągowej o średnicy DN 150 mm w ul. Wąwozowej, na odcinku długości ok. 55 m, z włączeniem do sieci wodociągowej opisanej w pkt.1. powyżej,*
3. *odrębnych przyłączy wodociągowych do każdego lokalu mieszkalnego w nawiązaniu do wymienionej w pkt.2. sieci wodociągowej.*
4. ***Odnośnie możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej zabudowy planowanej na działce nr geod. 53/19.***

*Odprowadzanie ścieków bytowych z zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej planowanej na terenie działki nr geod. 53/19 będzie możliwe po wybudowaniu:*

1. *kanału sanitarnego o średnicy DN 200 mm w ul. Wąwozowej, na odcinku długości ok. 55 m, od planowanego budynku na działce nr geod. 53/19 do wysokości drogi oznaczonej w mpzp jako 1KD-Dx (działka nr geod. 53/14),*
2. *kanału sanitarnego o średnicy DN 200 mm, na odcinku długości ok. 110 m, w drodze pieszo-rowerowej oznaczonej jako 1KD-Dx (nr geod. drogi 53/14 i 36), od wysokości kanału opisanego w pkt. 1. powyżej do miejsca włączenia do kanału sanitarnego o średnicy 200 mm z betonu w ul. Przełęcz,*
3. *odrębnych przyłączy kanalizacji sanitarnej do każdego lokalu mieszkalnego planowanego na działce nr geod. 53/19 w nawiązaniu do sieci opisanej w pkt.1.*
4. ***Odnośnie możliwości podłączenia do sieci wodociągowej zabudowy planowanej na działkach nr geod. 53/20 i 49/1.***

*W celu umożliwienia zaopatrzenia w wodę zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej planowanej na działkach nr geod. 53/20 i 49/1, konieczne będzie wybudowanie:*

1. *sieci wodociągowej o średnicy DN 100 mm w ul. Pagórkowej, na odcinku długości ok. 50 m, łączącej końcówkę sieci wodociągowej o średnicy 90 mm z rur PE w tej ulicy na wysokości działki nr geod. 91/2 oraz końcówkę sieci wodociągowej o średnicy 80 mm z rur żeliwnych w tej ulicy na wysokości działek nr geod. 88 i 91/4,*
2. *i ewentualnie sieci wodociągowej o średnicy DN 150 mm w ul. Wąwozowej, na odcinku długości ok. 35 m, z włączeniem do sieci wodociągowej opisanej w pkt.1. powyżej,*
3. *odrębnych przyłączy wodociągowych do każdego lokalu mieszkalnego w nawiązaniu do sieci wymienionej w pkt.1 lub w pkt. 2 powyżej.*
4. ***Odnośnie możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej zabudowy planowanej na działkach nr geod. 53/20 i 49/1.***

*Odprowadzanie ścieków bytowych z zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej planowanej na terenie działek 59/20 i 49/1 będzie możliwe po wybudowaniu:*

1. *kanału sanitarnego o średnicy DN 200 mm w ul. Wąwozowej, na odcinku długości ok. 70 m, od planowanego budynku na działkach nr geod. 53/20 i 49/1 do wysokości drogi oznaczonej w mpzp jako 1KD-Dx (działka nr geod. 53/14),*
2. *kanału sanitarnego o średnicy DN 200 mm, na odcinku długości ok. 110 m, w drodze pieszo-rowerowej oznaczonej jako 1KD-Dx (nr geod. drogi 53/14 i 36) od wysokości kanału opisanego w pkt. 1 powyżej do miejsca włączenia do kanału sanitarnego o średnicy 200 mm z betonu w ul. Przełęcz,*
3. *odrębnych przyłączy kanalizacji sanitarnej do każdego lokalu mieszkalnego planowanego na działce nr geod. 53/19 w nawiązaniu do sieci opisanej w pkt.1.*
4. ***Odnośnie zakresu uzbrojenia wodociągowego i kanalizacji sanitarnej planowanego do realizacji w ul. Wąwozowej, w drodze 1KD-Dx oraz w ul. Pagórkowej przez inne podmioty zainteresowane przyłączeniem do sieci wod-kan.***
5. *Informujemy, że z właścicielem działki nr geod. 53/10 została zawarta przez Aquanet S.A. umowa o zasadach realizacji i korzystania z sieci wod-kan dotycząca budowy sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej dla budynku realizowanego na działce nr geod. 53/10 przy ul. Wąwozowej. Także na jego wniosek Aquanet S.A. wydała w dniu 17.02.2020 r. warunki techniczne znak DW/IBM/345/11183/2020 na budowę sieci wodociągowej w ul. Wąwozowej (od działki nr geod. 53/10 do sieci w ul. Pagórkowej) oraz sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Wąwozowej oraz w drodze 1KD-Dx (od działki 53/10 do kanału w ul. Przełęcz). Nie mamy wiedzy czy ww. właściciel uzgodnił już trasę ww. sieci na Naradzie Koordynacyjnej.*

*W związku z powyższym osoby zainteresowane budową sieci w tym rejonie powinny skontaktować się z właścicielem działki nr geod. 53/10 w sprawie ewentualnej wspólnej realizacji inwestycji oraz ustalenia, czy nie poczynił dalszych działań związanych z realizacją sieci np. uzgodnienia na Naradzie Koordynacyjnej.*

*Zablokowanie trasy odcinka sieci wodociągowej na Naradzie Koordynacyjnej przez ww. właściciela działki nr geod. 53/10 będzie skutkować tym, że inny inwestor nie otrzyma pozwolenia na budowę sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej na dublującym odcinku (umożliwiających zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzanie ścieków bytowych z budynków planowanych na działkach nr geod. 53/19, 53/20 i 49/1.*

1. *Zainteresowani przyłączeniem do sieci wod-kan w ul. Wąwozowej są także właściciele działek nr geod. 53/9 oraz 53/13 oraz przedsiębiorstwo Aparton Sp. z o.o. sp. k. z siedzibą we Wrześni, ul. Warszawska 13/6, 62-300 Września (dla zabudowy na działce nr geod. 53/28).*

***W związku z powyższym, wskazane jest skontaktowanie się ww. podmiotami w celu ustalenia zasad realizacji odcinków sieci w ul. Wąwozowej, drodze 1KD-Dx oraz ul. Pagórkowej.***

1. ***Odnośnie możliwości podłączenia do sieci kanalizacji deszczowej zabudowy planowanej na działkach nr geod. 53/19, 53/20, 49/1.***

*W ulicach przylegających do przedmiotowych działek brak sieci kanalizacji deszczowej. Przedmiotowe nieruchomości leżą poza tym w zlewni cieku Górczynka, który jest obecnie przeciążony. Z uwagi na powyższe oraz zgodnie z Miejskim Planem Adaptacji do zmian klimatu dla Miasta Poznania wody opadowe i roztopowe należy zatrzymać w obrębie nieruchomości tj. na terenie działek nr geod. 53/19, 53/20 i 49/1.*

1. ***Uwagi ogólne.***
2. *Budowa sieci wodociągowych, opisanych w ust. III, pkt.1. i pkt.2., ust. V, pkt. 1. I pkt. 2. oraz budowa sieci kanalizacji sanitarnej, opisanych w ust. IV, pkt.1. i pkt.2. oraz w ust. VI, pkt.1 i pkt. 2. nie jest przewidziana w obecnie obowiązującym Wieloletnim Planie Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Urządzeń Kanalizacyjnych AQUANET na lata 2020-2029.*
3. *Istnieje możliwość realizacji ww. brakującej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej własnym staraniem i na własny koszt, przez Inwestorów zainteresowanych podłączeniem,* ***z zastrzeżeniem zapisów ust. VII.***
4. *W związku z powyższym, w przypadku zamiaru realizacji przez osoby zainteresowane przyłączeniem sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej niezbędnej dla zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków bytowych z palnowanej zabudowy konieczne będzie zawarcie z Aquanet SA „umowy o zasadach realizacji i korzystania z sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej”, w której określone zostaną zasady budowy, eksploatacji i wykupu uzbrojenia (druku wniosku o zawarcie takiej umowy na stronie* [*www.aquanet.pl*](http://www.aquanet.pl) *).*
5. *Po zawarciu wymienionej w pkt. 3 umowy, na wniosek osoby zainteresowanej przyłączeniem będziemy mogli wydać warunki techniczne na budowę sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz przyłączy do planowanej zabudowy.*
6. *Informujemy ponadto, że w przypadku gdy droga, na której projektowana będzie sieć wod-kan nie będzie drogą publiczną, Inwestor sieci winien dostarczyć do Aquanet S.A. akt notarialny z wnioskiem o wpis do księgi wieczystej, prawa użytkowania działek (drogowych, ulicznych), na których projektowana będzie ww. sieć. Prawo użytkowania ustaniowione na rzecz Aquanet S.A. będzie prawem na czas nieokreślony, nieodpłątnym i obejmować będzie:*
7. *lokalizację na ww. działkach sieci wod-kan oraz przesył wody i przesył ścieków bytowych,*
8. *dostęp i dojazd w celu wykonywania przeglądów, remontów i wymiany przechodzących przez działki sieci, w tym również wjazd na działki sprzętem celem wykonywania czynności eksploatacyjnych,*
9. *zachowanie wzdłuż istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej strefy ochronnej o szerokości 3,0 m (trzy metry) w każdą stronę (licząc od osi przewodu) wolnej od zabudowy stałej, tymczasowej i sadzenia drzew,*
10. *zachowanie wzdłuż istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej strefy ochronnej o szerokości 2,5 m (dwa i pół metra) w każdą stronę (licząc od osi przewodu) wolnej od zabudowy stałej, tymczasowej i sadzenia drzew,*
11. *wykonywanie przedłużenia sieci oraz wykonywanie wcinki do tych sieci w celu wykonywania sieci odgałęźnej, a także wykonywanie podłączeń do sieci zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi przez Aquanet S.A.*
12. *Wymieniony w ust. 5 powyżej, akt notarialny Inwestor sieci zobowiązany będzie dołączyć do wniosku: „Zgłoszenie zamiaru realizacji sieci” składanego w Aquanet S.A.*
13. *Zwracamy uwagę, że ze względów bezpieczeństwa oraz wymogów eksploatacyjnych pas ochronny dla sieci kanalizacji sanitarnej wynosi 2,5 m po obu stronach licząc od osi przewodu. W pasach tych zabrania się budowania jakichkolwiek obiektów stałych i tymczasowych i zadrzewiania. Pasy ochronne powinny umożliwiać brygadom Aquanet wykonywanie czynności eksploatacyjnych, a w przypadku awarii uzbrojenia kanalizacyjnego całodobowy dojazd specjalistycznym sprzętem w celu naprawy uszkodzenia.(…)*
14. ***Odnośnie infrastruktury wod-kan na przedmiotowych działkach.***

*Informujemy, że na przedmiotowych nieruchomościach (działki nr geod. 53/19, 53/20 i 49/1) brak infrastruktury wod-kan będącej własnością i w eksploatacji Aquanet S.A.*

1. **Veolia Energia Poznań S.A.** pismem nr DR/RW/WR/PC\_MW\_1262/2017 z dnia 10.08.2017 r. , którego aktualność potwierdziła pismem nr DR/RW/WR/HR\_1165\_2019 z dnia 05.08.2019 r., poinformowała m.in., że(…) *w pobliżu nie przebiega sieć cieplna, do której możliwe byłoby włączenie ww. nieruchomości. Najbliższa istniejąca sieć cieplna zlokalizowana jest w ul. Hallera, w odległości ok. 1,5 km od rozpatrywanych obiektów.*

P*rowadzenie sieci cieplnej dla ww. nieruchomości byłoby uzasadnione ekonomicznie, gdyby zapotrzebowanie na moc cieplną dla tych nieruchomości wynosiło więcej niż 3MW oraz pod warunkiem podłączenia jednocześnie całości mocy dla takiej inwestycji.*

*Ponadto informujemy, że na przedmiotowych nieruchomościach nie znajduje się infrastruktura będąca własnością Veolia Energia Polska S.A.*

1. **Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.** Oddział Zakład Gazowniczy w Poznaniu w opinii nr PSGPO.ZMSM.763.6140.105743.19 z dnia 12.08.2019 r. poinformowała, że (…) *istnieje możliwość przyłączenia w/w nieruchomości do sieci gazowej, od projektowanego gazociągu średniego ciśnienia w ul. Wąwozowej i Pagórkowej w Poznaniu.*

*Jednocześnie informujemy, że na przedmiotowych działkach 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 należy wystąpić z wnioskiem do PSG sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Poznaniu, Dział Obsługi Klienta – Sekcja Przyłączania, ul. Za Groblą 8 w Poznaniu.*

1. **ENEA Operator Sp. z o.o.** w piśmie nr OD5/MU1/K/2019/482 z dnia 13.08.2019 r. poinformowała, że  *na ww. działkach gruntu nie znajdują się urządzenia elektroenergetyczne będąca częścią majątku naszej Spółki. Dodatkowo informujemy, że w pobliżu działki nr 49/1 znajduje się linia napowietrzna nn-0,4kV oraz przyłącze kablowe nn-0,4kV. Opracowując plan zagospodarowania terenu dla ww. nieruchomości uwzględnić należy konieczność zachowania wymaganych odległości od ww. infrastruktury el-en (0,25 m od linii kablowych nn-0,4kV, 1,5 m dla linii napowietrznych nn-0,4kV licząc od skrajnego przewodu), 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.*

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.

1. **ENEA Oświetlenie sp. z o.o.** Oddział Poznań w piśmie nr WEA20E1180 z dnia 7 lutego 2020 r. poinformowała, że: (…) *na ww. działkach Enea Oświetlenie Sp. z o.o. nie posiada w eksploatacji sieci oświetlenia drogowego.*
2. **Zarząd Dróg Miejskich** w piśmie nr IT.III.0713.315.2019 z dnia 11.02.2020 r. poinformował, że: *(…) nieruchomości oznaczone geodezyjnie jako:*

* *obręb Górczyn, arkusz mapy 21, działki nr 53/20 i 49/1, traktowane jako jedna oferta inwestycyjna,*
* *obręb Górczyn, arkusz mapy 21, działka nr 53/19, traktowana jako odrębna oferta inwestycyjna,*

*znajdują się na obszarze, gdzie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Czechosłowackiej – Przełęcz w Poznaniu”. Przedmiotowe działki położone są na terenie oznaczonym symbolem 4MN. Przeprowadzona dodatkowo analiza obsługi komunikacyjne wykazała, iż nieruchomości te posiadają poprzez drogę 4 KD-Dxs, 4 KD-D oraz 3 KD-D, pośredni dostęp do drogi publicznej, tj. ul. Czechosłowackiej (…).*

Ponadto, Zarząd Dróg Miejskich w piśmie IT.III.0713.315.2019 z dnia 23.08.2019 r. poinformował m.in., że: (…) *Obsługa komunikacyjna tych nieruchomości winna odbywać się od ul. Wąwozowej poprzez zjazdy, których projekt drogowy winien być opracowany w oparciu o warunki techniczne wynikające z Rozporządzenia 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 29.01.2016) oraz oddzielnie uzgodniony z Zarządem Dróg Miejskich. Ponadto inwestorzy na tych nieruchomościach zobowiązani są do uzyskania odrębnej zgody zarządcy drogi (ZDM) na lokalizację nowych zjazdów z ul. Wąwozowej.*

*Jednocześnie informujemy, że ZDM pismem nr ZP.482.31.3.2016 z dnia 16.06.2017 r. uzgodnił projekt drogowy budowy ul. Wąwozowej. Budowa ta miała być zrealizowana w całości kosztem i staraniem Spółki APARTON na podstawie umowy nr ZN.222.2.2018 z dnia 14.03.2018 r. Natomiast Spółka pismem z dnia 09.05.2019 r. złożyła do ZDM oświadczenie o odstąpieniu od tej umowy.*

*Informujemy również, iż:*

* *nieruchomości te zbędne są na cele komunikacyjne i nie znajdują się w administracji ZDM,*
* *na tych nieruchomościach nie znajdują się elementy infrastruktury technicznej będące w administracji ZDM,*
* *nie były wydawane decyzje zezwalające na realizację inwestycji drogowej i obecnie nie są podejmowane działania w celu ich wydania (…).*