# Załącznik do zarządzenia Nr …..…….../2021/P

**PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

**z dnia** …..……..…….. **r.**

## WYKAZ

## nieruchomości przeznaczonej do wniesienia jako wkład niepieniężny (aport)

## do spółki Międzynarodowe Targi Poznańskie sp. z o.o.

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Położenie nieruchomości | Poznań, rejon ulic: Stanisława Wyspiańskiego, Władysława Reymonta i Kazimierza Jarochowskiego |
| 1. Oznaczenia geodezyjne | **obręb Łazarz arkusz 29:**   |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **działka** | **8** | **(Bz)** | **pow.** | **866 m2** | **KW P01P/00124493/1** | | **działka** | **9/2** | **(Bz)** | **pow.** | **1139 m2** | **KW P01P/00124493/1** | | **działka** | **10/2** | **(Bz)** | **pow.** | **798 m2** | **KW P01P/00124493/1** | | **działka** | **11/2** | **(Bz)** | **pow.** | **796 m2** | **KW P01P/00124493/1** | | **działka** | **12/2** | **(Bz)** | **pow.** | **863 m2** | **KW P01P/00124493/1** | | **działka** | **20/24** | **(Ba)** | **pow.** | **753 m2** | **KW PO1P/00007039/5** | | **działka** | **20/26** | **(Ba)** | **pow.** | **102 m²** | **KW PO1P/00302284/5** | | **działka** | **20/39** | **(Bi)** | **pow.** | **1.086 m²** | **KW PO1P/00124493/1** | | **działka** | **20/78** | **(Bi)** | **pow.** | **12.575 m²** | **KW PO1P/00124493/1** | | **działka** | **20/83** | **(Bi, Bz)** | **pow.** | **3.388 m²** | **KW PO1P/00124493/1** | | **działka** | **20/86** | **(Bi, Bz)** | **pow.** | **26.858 m²** | **KW PO1P/00124493/1** | | **działka** | **20/93** | **(Bz)** | **pow.** | **669 m²** | **KW PO1P/00124493/1** | | **działka** | **21/1** | **(Ba)** | **pow.** | **292 m²** | **KW PO1P/00007039/5** | | **działka** | **21/5** | **(Bz)** | **pow.** | **299 m²** | **KW PO1P/00124493/1** |   **powierzchnia łączna: 50.484 m²**  Według ksiąg wieczystych nr: **PO1P/00124493/1, PO1P/00007039/5 i** **PO1P/00302284/5** właściciel: *Miasto Poznań*, uprawniony: *Poznańskie Ośrodki Sportu i Rekreacji, Poznań.*  W dziale I-O (oznaczenie nieruchomości) księgi wieczystej nr **PO1P/00124493/1** zamieszczona jest następująca wzmianka:   * DZ.KW./PO1P/11466/21/1 z 24.02.2021 r. – ODŁĄCZENIE CZĘŚCI LUB CAŁOŚCI NIERUCHOMOŚCI I ZAŁOŻENIE DLA NIEJ NOWEJ KW.   Ww. wzmianka nie dotyczy działek będących przedmiotem aportu.  W dziale I-SP (spis praw związanych z własnością) księgi wieczystej nr **PO1P/00124493/1** wpisane jest prawo związane z własnością nieruchomości: *nieodpłatna i na czas nieoznaczony służebność gruntowa na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości gruntowej, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr PO1P/00124493/1 – o treści bliżej określonej §5 aktu notarialnego stanowiącego podstawę wpisu.*  Działy III i IV ksiąg wieczystych nr: PO1P/00124493/1, PO1P/00007039/5 i PO1P/00302284/5 nie wykazują żadnych obciążeń. |
| 1. Opis nieruchomości | * położona w rejonie ulic: Stanisława Wyspiańskiego, Władysława Reymonta i Kazimierza Jarochowskiego, * zabudowana Halą Widowiskowo-Sportową ARENA, budynkiem wentylatorowni, budynkiem dawnej kotłowni oraz obiektem sportowym Tory łucznicze wraz z budynkami towarzyszącymi; * na nieruchomości znajdują się m.in. utwardzenia betonowe, elementy infrastruktury technicznej, miejscami nieruchomość porośnięta jest drzewami i krzewami, ukształtowanie terenu płaskie; * niewielka część budynku (w tym schody) posadowionego na działce 20/85 ark. 29 obręb Łazarz przekracza granice tej nieruchomości i znajduje się na działce 20/78; * nieruchomość była oddana w trwały zarząd na rzecz Poznańskich Ośrodków Sportu i Rekreacji, który decyzją nr GN-XIX.6844.4.10.2019 Prezydenta Miasta Poznania z dnia 10 marca 2021 r. został wygaszony z dniem 29 marca 2021 r.; * nieruchomość objęta jest umową dzierżawy zawartą w dniu 03.01.2019 r. (zmienioną aneksem nr 1 z dnia 20.01.2020 r.) pomiędzy Miastem Poznań – Poznańskimi Ośrodkami Sportu i Rekreacji a Międzynarodowymi Targami Poznańskimi sp. z o.o. na czas określony 30 lat (liczony od dnia 1.01.2019 r.) na cel: do używania i pobierania pożytków w zakresie prowadzonej przez dzierżawcę działalności gospodarczej, w szczególności w zakresie prowadzonej przez niego działalności targowej, wystawienniczej, konferencyjnej, kongresowej, kulturalnej i gastronomicznej oraz sportowej – zgodnie z art. 46 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zmianami): *Wygaśnięcie trwałego zarządu jest równoznaczne z wypowiedzeniem umów najmu, dzierżawy lub użyczenia z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, jeżeli nieruchomość, w stosunku do której wygasł trwały zarząd, była wynajęta, wydzierżawiona lub użyczona*; * część działki nr 20/39 o pow. 30 m2 była przedmiotem umowy dzierżawy zawartej pomiędzy MTP sp. z o.o. a spółką NETIA S.A. na czas określony do dnia 30.09.2020 r., z przeznaczeniem na ustawienie kontenera usługowego telekomunikacyjnego firmy Netia (15 m2) wraz z terenem przyległym (15 m2). Obecnie w Sądzie Rejonowym Poznań Grunwald i Jeżyce prowadzone jest z wniosku NETII S.A. postępowanie o ustanowienie służebności przesyłu (sygn. Akt I Ns 761/20). Postanowieniem z dnia 7.10.2020 r. Sąd udzielił zabezpieczenia na czas trwania postępowania poprzez nakazanie umożliwienia NETII S.A. dostępu do urządzeń przesyłowych; * sąsiedztwo nieruchomości stanowią: park Jana Kasprowicza, obiekty sportowe i rekreacyjne (w tym m.in.: Centrum Tenisowe Arena, pływalnia letnia POSiR, obiekty WKS Grunwald itp.), przychodnia sportowa, parking, ogródki działkowe, a także zabudowa mieszkaniowa o charakterze osiedlowym i śródmiejskim oraz wille miejskie, budynki oświatowe, Komenda Policji, hotele: Olimpia i Dorian, wpisany do rejestru zabytków zespół szkolny przy ul. Jarochowskiego 1 (dawna żeńska XIII Volksschule), linie komunikacji publicznej – linie tramwajowe oraz linie autobusowe w ciągu ul. Władysława Reymonta; w dalszym otoczeniu znajduje się wiele obiektów zabytkowych, m.in. kamienice, kościoły, budowle, park.   **Zagospodarowanie nieruchomości:**   * **działki nr: 20/83, 20/86, 20/93, 21/5**   Zabudowane Halą Widowiskowo-Sportową Arena (dz. 20/86 i 20/83) wraz z towarzyszącą infrastrukturą (dojścia i dojazdy z nawierzchni asfaltowej, w tym droga dojazdowa od strony ul. Władysława Reymonta, nawierzchnia betonowa wokół Hali Arena, ławki, oświetlenie terenu, maszty flagowe, hydranty, kosze na śmieci itp.), teren nieogrodzony.   * **działki nr: 8, 9/2, 10/2, 11/2, 12/2**   Na działce nr 8 znajduje się nieużytkowany budynek kas oraz parking o nawierzchni asfaltowej, natomiast na działkach nr 9/2 i 12/2 dojścia do Hali Widowiskowo-Sportowej Arena (nawierzchnia asfaltowa z automatycznym systemem wjazdowym). Pozostałą część działek stanowią tereny zielone, nawierzchnie utwardzone (oświetlone), teren jest nieogrodzony (z wyjątkiem niewielkiego, zielonego skweru sąsiadującego z hotelem Dorian).   * **działka nr 20/78**   Na działce znajdują się tory łucznicze o nawierzchni trawiastej z nasypem ziemnym oraz drewnianą palisadą, a także towarzyszące budynki administracyjno-gospodarcze (sąsiadujące obiekty położone przy zachodniej granicy działki do niedawna użytkowane przez Łuczniczy Klub Sportowy SURMA, budynek położony przy wschodniej granicy działki do niedawna użytkowany przez Stowarzyszenie Inicjatyw Twórczych „Studio Kuźnia” – obecnie nieużytkowany, dwa niewielkie nieużytkowane budynki położone przy północnej granicy działki).  Dojście do budynków klubowych wykonane z drobnowymiarowych elementów betonowych (dojazd asfaltowy), teren wydzielony ogrodzeniem stalowym (dodatkowo ogrodzenia przyległych działek z budynkami mieszkalnymi), ponadto na działce znajdują się inne elementy infrastruktury, takie jak niskie ogrodzenie między wewnętrzną drogą/budynkami klubowym a torami łuczniczymi oraz maszty flagowe.   * **działka nr 20/39**   Zabudowana budynkiem wentylatorowni (obiekt połączony z Halą Widowiskowo-Sportową Arena podziemnym tunelem technicznym), teren wokół budynku częściowo wydzielony stalowym ogrodzeniem na cokole betonowym oraz pokryty nawierzchnią asfaltową (dojście i dojazd do budynku), ponadto na działce znajduje się kontener z urządzeniami technicznymi należącymi do Netia S.A.   * **działki nr: 20/24, 20/26, 21/1**   Zabudowane budynkiem byłej kotłowni, przebudowanym na Halę Sportów Walki (obiekt aktualnie nieużytkowany), teren ogrodzony (ogrodzenie stalowe oraz betonowe od strony boisk szkolnych), przy budynku teren pokryty nawierzchnią asfaltową i betonową.  **Opis Hali Widowiskowo-Sportowej Arena** rok budowy: 1974   * hala posadowiona na działkach nr: 20/83 i 20/86; * dane techniczne: * kubatura obiektu: 114.284 m3 * powierzchnia zabudowy: 7.857 m2 * powierzchnia użytkowa: 13.462 m2, w tym: * parter: 6.359,28 m2 (w tym m.in. płyta główna 2.074,30 m2, hall – obejście 1.574,47 m2); * piętro: 1.511,25 m2; * korona widowni: 5.218,23 m2, * wysokość hali: 26,5 m; * obiekt wolno stojący, zrealizowany na planie koła; * pomieszczenia techniczne zlokalizowane w różnych częściach budynku, na obu poziomach; * rozwiązania konstrukcyjne oparte na żelbetowym szkielecie, podpieranym przez rozmieszczone promieniście zewnętrzne żelbetowe słupy nośne; * obiekt przykryty jest stalową, żebrową czaszą, pokrytą blachą aluminiową (wysokość hali wynosi 26,5 m); * ławy i stopy fundamentowe żelbetowe; * konstrukcja ścian szkieletowa – słupy, ramy podciągi z elementów żelbetowych prefabrykowanych; * stropy i klatki schodowe żelbetowe; * konstrukcja trybun żelbetowa – płyta żelbetowa wsparta na słupach; * elewacja – tynk natryskowy, blacha, przeszklenia; * dach – kopuła z 24 żeber stalowych, ocieplona i kryta blachą aluminiową (wykończenie sufitem listwowym, aluminiowym, zamocowanym do podkonstrukcji uchwytami zatrzaskowymi); * ściany wewnętrzne murowane i żelbetowe; częściowo sufity podwieszane; * posadzki betonowe, lastriko, parkiet i płytki ceramiczne; * ściany tynkowane i malowane, częściowo okładziny kamienne (ściany w holu) oraz okładziny ceramiczne (pomieszczenia sanitarne); * stolarka drzwiowa i okienna stalowa, aluminiowa i PVC; * rynny i obróbki blacharskie – blacha ocynkowana; * odprowadzenie wód opadowych rynnami umieszczonymi na wspornikach żelbetowych; * wyposażenie w instalacje i urządzenia: instalacja gazowa, wentylacja mechaniczna (wentylacja nawiewno-wywiewna obsługiwana przez wentylatory znajdujące się w wolno stojącym budynku wentylatorowni) i grawitacyjna, instalacja wodociągowa (ciepłej i zimnej wody oraz hydrantowa - wewnętrzna i zewnętrzna), instalacja kanalizacyjna, instalacja centralnego ogrzewania (węzeł cieplny zasilany z sieci miejskiej), instalacja odgromowa, instalacje energetyczne (w tym siła, oświetlenie, sygnalizacja pożaru, oświetlenie awaryjne), przegrody pożarowe dymoszczelne i instalacja oddymiająca/napowietrzająca, sieci teletechniczne, reżyserka (do modernizacji).   **Opis wentylatorowni** rok budowy: 1974   * budynek posadowiony na działce nr 20/39; * dane techniczne:   + kubatura: 2.427 m3,   + powierzchnia zabudowy: 342 m2,   + powierzchnia użytkowa: 294 m2; * budynek wolno stojący, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, połączony tunelem technicznym i ściśle związany funkcjonalnie z HWS Arena (obiekt mieszczący stację transformatorową i maszynownię wentylacyjną); * konstrukcja murowana, dach o konstrukcji stalowej, * wyposażenie w instalacje i urządzenia: elektryczna, wentylacyjna (stacja transformatorowa i maszynownia wentylacyjna).   **Opis budynku usługowego** rok budowy: 1974   * budynek posadowiony na działkach nr: 20/24 i 21/1 * dane techniczne:   + kubatura: 891,54 m3,   + powierzchnia zabudowy: 191 m2,   + powierzchnia użytkowa: 171 m2; * budynek wolno stojący, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, w przeszłości pełniący funkcję kotłowni obsługującej HWS Arena, obecnie stanowi obiekt usługowy (w 2016 r. nastąpiła zmiana sposobu użytkowania obiektu z kotłowni na obiekt sportowo-treningowy Klubu Sportowego KKS Poznań ), * budynek o konstrukcji stalowo-żelbetowej, stropodach płaski, żelbetowy, * wyposażenie w instalacje i urządzenia: elektryczna, wodna, kanalizacyjna, wentylacyjna, gazowa.   **Opis budynków administracyjno-socjalnych** rok budowy: 2003-2012 r.   * posadowione na działce nr 20/78 * dane techniczne:   + kubatura: 657,09 m3 (łącznie dwa budynki szatniowe),   + powierzchnia zabudowy: 258 m2 (łącznie 3 budynki);   + powierzchnia użytkowa: 257,68 m2 (łącznie dwa budynki szatniowe); * budynki jednokondygnacyjne, niepodpiwniczone, pełniące funkcję zaplecza administracyjno-socjalno-magazynowego toru łuczniczego, * budynki o konstrukcji murowanej z dachem z płyty warstwowej (pomiędzy nimi magazynek o konstrukcji stalowej), * wyposażenie w instalacje i urządzenia: elektryczna, wodna, kanalizacyjna, wentylacyjna.   **Opis budynku do niedawna użytkowanego przez Stowarzyszenie Inicjatyw Twórczych „Studio Kuźnia”**   * budynek posadowiony na działce nr 20/78 * dane techniczne:   + powierzchnia zabudowy: 128 m2, * budynek wolno stojący, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, o funkcji magazynowo- usługowej i konstrukcji murowanej, * wyposażony w instalację elektryczną. |
| 1. Przeznaczenie nieruchomości i sposób zagospodarowania | Nieruchomość położona jest na obszarze, na którym nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.  Zgodnie ze 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 nr 8 znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem:   + **MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej w obszarze funkcjonalnego Śródmieścia; kierunek przeznaczenia wiodący: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa, kierunek przeznaczenia uzupełniający stanowi: zieleń (np.: parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej, tereny sportowo-rekreacyjne,** * działki nr 20/78 i 20/86 znajdują się na obszarze oznaczonym symbolami:   + **ZP\*– tereny parków i innych terenów zieleni urządzonej z poszerzoną funkcją rekreacyjną;**   + **MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej w obszarze funkcjonalnego Śródmieścia; kierunek przeznaczenia wiodący: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa, kierunek przeznaczenia uzupełniający stanowi: zieleń (np.: parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej, tereny sportowo-rekreacyjne,**   + **kdGP.2.3 – tereny transportu – droga główna ruchu przyspieszonego** (w niewielkim fragmencie); * działki nr 9/2, 10/2, 11/2, 12/2, 20/24, 20/26, 20/39, 20/83, 20/93, 21/1, 21/5 znajdują się na obszarze oznaczonym symbolem:   + **ZP\* – tereny parków i innych terenów zieleni urządzonej z poszerzoną funkcją rekreacyjną.**   Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-IV.6724.1993.2019 z dnia 24 listopada 2020 r.  Natomiast w piśmie o tym samym numerze z dnia 15 października 2019 r. WUiA poinformował m.in. że: (…) *Hala widowiskowo-sportowa Arena powstała na podstawie uchwały Prezydium Rady Narodowej m. Poznania z dnia 14.08.1968 r.* (…). *Obiekt został oddany do użytku 26.06.1974 r.  W ewidencji Archiwum Zakładowego UMP nie odnaleziono dokumentacji dot. budowy ww. hali.*  Dla ww. nieruchomości Prezydent Miasta Poznania wydał m.in. następujące decyzje:   * nr 1221/2005 z dnia 23 listopada 2005 r. o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na: termomodernizacji hali widowiskowo-sportowej "ARENA", tj. ociepleniu ścian i kopuły hali, wymianie oszklenia obiektu, izolacji stropodachu tarasu; wykonaniu wentylacji przeciwpożarowej wraz z niezbędnymi robotami budowlanymi; remoncie istniejącej sieci wodno-kanalizacyjnej; remoncie istniejącej wewnętrznej instalacji wodno-kanalizacyjnej w obiekcie; remoncie nawierzchni utwardzonej wokół hali; remoncie i zmianie sposobu użytkowania istniejącego budynku kotłowni na budynek magazynowy; remoncie wewnętrznej instalacji elektrycznej, przewidzianej do realizacji na działkach nr 7, 8, 9, 10, 11, 12, 20/24, 20/26, 21/1, 21/3, 20/38, 20/34, 20/39 ark. 29, obręb Łazarz położonych w Poznaniu przy **ul. Wyspiańskiego 33**; * nr 230/2019 z dnia 30 października 2019 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji celu publicznego polegającej na: rozbudowie hali widowiskowo-sportowej Arena oraz zmianie ukształtowania terenu, przewidzianej do realizacji na działkach nr 20/83, 20/84, 20/86, 20/87, 20/93, 20/94, 20/95, 21/5, 21/6, ark. 29, obręb Łazarz położonych w Poznaniu **w rejonie ulic St. Wyspiańskiego, W. Reymonta, K. Jarochowskiego** oraz o umorzeniu postępowania dla zakresu obejmującego przebudowę obiektu; * nr 106/2020 z dnia 10 czerwca 2020 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji celu publicznego polegającej na: budowie sieci kanalizacji sanitarnej, przewidzianej do realizacji na terenie części działek nr 20/86, 20/87 i 20/40, ark. 29, obręb Łazarz położonych w Poznaniu **w rejonie ul. Wyspiańskiego i ul. Reymonta**; * nr 129/2020 z dnia 9 lipca 2020 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji celu publicznego polegającej na: rozbudowie hali widowiskowo-sportowej Arena oraz zmianie ukształtowania terenu, przewidzianej do realizacji na działkach nr 20/83, 20/84, 20/86, 20/87, 20/93, 20/94, 20/95, 21/5, 21/6, ark. 29, obręb Łazarz położonych w Poznaniu **w rejonie ulic St. Wyspiańskiego, W. Reymonta, K. Jarochowskiego** oraz o umorzeniu postępowania dla zakresu obejmującego przebudowę obiektu; * nr 136/2020 z dnia 16 lipca 2020 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji celu publicznego polegającej na: budowie sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV oraz sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV, przewidzianej do realizacji na dzialkach nr: 1/8, 1/9, 7, 8, 9/1, 9/2, 10/1, 10/2, 11/1, 11/2, 12/1, 12/2, 20/24, 20/26, 20/40 (cz.), 20/78, 20/83, 20/84, 20/86, 20/87 (cz.), 20/93, 20/94, 20/95 (cz.), 21/1, 21/5, 21/6, arkusz 29, obręb Łazarz, położonych w Poznaniu **w rejonie ulic: Stanisława Wyspiańskiego, Kazimierza Jarochowskiego i Władysława Reymonta**; * nr 195/2020 z dnia 29 stycznia 2020 r. zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę obejmującego: rozbudowę i przebudowę hali widowiskowo-sportowej ARENA wraz z towarzyszącą infrastrukturą oraz zmianą ukształtowania terenu na działkach nr ew. 20/83, 20/84, 20/86, 20/87, 20/93, 20/94, 20/95, 21/5, 21/6 ark. 29 obręb Łazarz.   Obszar przedmiotowej nieruchomości objęty jest uchwałą Nr LXI/949/VI/2013 Rady Miasta Poznania z dnia 20 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Kasprowicza” w Poznaniu.  **Miejska Pracownia Urbanistyczna** w piśmie nr MPU-Z1/5041-680/Sf/19 z dnia 22 stycznia 2021 r. poinformowała, że w projekcie ww. opracowywanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenach oznaczonych symbolami:  ***2MW/U*** *- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej,*  ***1US, 2US, 4US*** *- teren zabudowy usługowej - sportu i rekreacji,*  ***ZP*** *- teren zieleni urządzonej,*  ***2KDW*** *- teren komunikacji - drogi wewnętrznej,*  ***KD-GP*** *- teren komunikacji - drogi publicznej.*  Ponadto MPU wyjaśniła, że(…) *nadal trwają prace projektowe nad projektem mpzp, rozwiązania dla obszaru objętego planem, w tym układ komunikacyjny, linie rozgraniczające, przeznaczenie terenu czy parametry zabudowy mogą jeszcze ulec zmianom w wyniku dalszych prac oraz przeprowadzenia procedury formalno-prawnej. Projekt planu był przedstawiony na konsultacjach społecznych, jednakże nie przeszedł jeszcze procedury opiniowania i uzgadniania oraz nie był wyłożony do publicznego wglądu, dlatego na obecnym etapie prac nad planem trudno jednoznacznie odpowiedzieć, jaki ostateczny kształt będzie miał projekt planu.*  *Terminy rozpoczęcia etapu opiniowania i uzgadniania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz jego wyłożenia do publicznego wglądu uzależnione są od zakończenia prac projektowych związanych z przebudową obiektu sportowego Arena i jego otoczenia.*  Natomiast we wcześniejszej opinii nr MPU-Z1/5041-680/Sf/19 z dnia 15 października 2019 r. Miejska Pracownia Urbanistyczna poinformowała, że: (...) *z planistycznego punktu widzenia zasadne jest utrzymanie wskazanych linii rozgraniczających drogi publicznej ul. Reymonta (obejmującej m.in. części działek nr 20/78 i 20/86), umożliwiającej przebudowę istniejącego układu komunikacyjnego i realizację ścieżki rowerowej.*  *Na tych fragmentach działek powinien być zrealizowany fragment drogi publicznej.*  **Miejski Konserwator Zabytków w Poznaniu** w piśmie nr MKZ-X.4125.6.63.2020.G z dnia 10 grudnia 2020 r. w sprawie wytycznych dotyczących planowanego zbycia w drodze aportu do spółki Międzynarodowe Targi Poznańskie Sp. z o.o. nieruchomości położonych w Poznaniu w rejonie przy ulic: Wyspiańskiego, Jarochowskiego i Reymonta – obręb Łazarz arkusz 29 działki nr: 8, 9/2, 10/2, 11/2, 12/2, 20/78, 20/86, 20/39, 20/83, 20/93, 21/5, 21/1, 20/24, 20/26, poinformował m.in., że (…): *przedmiotowe działki są częścią zespołu urbanistyczno-architektonicznego najstarszych dzielnic miasta Poznania wpisanych do rejestru zabytków pod nr A 239 decyzją z dnia 6 października 1982 r. i podlegającego ochronie konserwatorskiej. Ponadto na części z nich znajduje się Hala Widowiskowo-Sportowa ARENA, wybudowana w 1974 r. wg projektu Jerzego Turzenieckiego i Jerzego Wujca – jeden z najciekawszych obiektów wzniesionych w Polsce w latach 70. XX wieku. Pozostała część działek w sposób bezpośredni graniczy z tym obiektem.*  *Działki te są ponadto częścią terenu objętego opracowywanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Park Kasprowicza” wywołanym uchwałą Rady Miasta Poznania nr LXI/949/VI/2013 z dnia 20.12.2013 r. Zgodnie z projektem w/w planu miejscowego część wymienionych w niniejszym piśmie działek wchodzi w skład terenu oznaczonego symbolem „ZP” czyli terenu zieleni urządzonej. Jest to obszar, na którym wyklucza się lokalizowanie jakiejkolwiek zabudowy. Miejski Konserwator Zabytków wydał w dniu 11.02.2014 r. swoje wytyczne do przygotowywanego MPZP, w którym uzgadniał sposób zagospodarowania w/w działek.*  *W związku z powyższymi faktami, wszelkie działania i prace planowane na tym terenie muszą uzyskać zgodę Miejskiego Konserwatora Zabytków i być zgodne z zapisami uchwalanego MPZP.*  *Miejski Konserwator Zabytków nie widzi przeciwwskazań do zbycia przez Miasto Poznań wymienionych* (…) *nieruchomości, jednakże przyszły nabywca musi zostać poinformowany o ich statusie prawnym i wynikających z niego obowiązków.*  Natomiast we wcześniejszej opinii nrMKZ-X.4125.293.2019.P z dnia 30 grudnia 2019 r., doprecyzowanej pismem o tym samym numerze z dnia 21 stycznia 2020 r. Miejski Konserwator Zabytków poinformował m.in., że:  *1.* (...)  *2*. *Budynek HWS Arena ujęty został w gminnej ewidencji zabytków, przyjętej przez Prezydenta Miasta Poznania Zarządzeniem nr 840/2019/P z dnia 17.10.2019 r.,*  *3*. *Bezpośrednio z terenem* (...), s*ąsiaduje kompleks dawnej Szkoły Powszechnej, obecnie Zespół Szkół Gimnazjalno-Licealnych przy ul. Jarochowskiego 1 / Wyspiańskiego 27 w Poznaniu, wpisany do rejestru zabytków pod nr* ***A 258*** *decyzją z dnia 20 października 1984 r.*  *4*. (...)  *5.* (...)  *6. Ochronie konserwatorskiej podlega starodrzew, który należy zachować,*  *7. Wszelkie potencjalne inwestycje muszą zostać harmonijnie wkomponowane w historyczny obszar Parku Kasprowicza, nawiązując do charakteru, skali i klimatu otoczenia oraz nie mogą ingerować w widoki perspektywiczne zabytkowego zespołu szkoły wskazanej w pkt. 3 i HWS Arena.* |
| 5. Forma i tryb zbycia | **Wniesienie nieruchomości jako wkład niepieniężny (aport)** **do spółki Międzynarodowe Targi Poznańskie sp. z o.o.** |
| 6. Cena nieruchomości | 56.854.821,- zł (słownie: pięćdziesiąt sześć milionów osiemset pięćdziesiąt cztery tysiące osiemset dwadzieścia jeden złotych), w tym:   * cena działek 20/93, 21/5, 20/26, 9/2, 10/2, 11/2, 12/2: 1.159.521,- zł, w tym: wartość działek: 942.700,- zł + 23% podatku VAT: 216.821,- zł; * cena pozostałych działek: 55.695.300,- zł (zwolnienie z podatku VAT) |
| 7. Służebności | W umowie przenoszącej własność nieruchomości wymienionej w pkt 2 wykazu, spółka Międzynarodowe Targi Poznańskie sp. z o.o. ustanowi następujące służebności:   * **Służebność gruntową (przejazdu i przechodu) obejmującą część działki 20/86 na rzecz każdoczesnego właściciela działki 20/85 arkusz 29 obręb Łazarz KW PO1P/00124493/1.**   Służebność zostanie ustanowiona nieodpłatnie, na czas nieoznaczony, a jej wykonywanie ograniczy się do korzystania z części działki 20/86 o powierzchni 682 m²,której zakres został uwidoczniony na mapie informacyjnej stanowiącej załącznik do zarządzenia i oznaczony symbolem SG 1.   * **Służebność gruntową (przejazdu i przechodu) obejmującą części działek: 20/86 i 20/93 na rzecz każdoczesnego właściciela działki 20/87 oraz działki 20/95 arkusz 29 obręb Łazarz KW PO1P/00124493/1.**   Służebność zostanie ustanowiona nieodpłatnie, na czas nieoznaczony, a jej wykonywanie ograniczy się do korzystania z części działek 20/86 i 20/93 o łącznej powierzchni 1.291 m², której zakres został uwidoczniony na mapie informacyjnej stanowiącej załącznik do zarządzenia i oznaczony symbolem SG 2.   * **Służebność gruntową (przejazdu i przechodu) obejmującą części działek: 20/78 i 20/86 na rzecz każdoczesnego właściciela działki 20/85 arkusz 29 obręb Łazarz KW PO1P/00124493/1.**   Służebność zostanie ustanowiona nieodpłatnie, na czas nieoznaczony, a jej wykonywanie ograniczy się do korzystania z części działek 20/78 i 20/86 o łącznej powierzchni 756 m²,której zakres został uwidoczniony na mapie informacyjnej stanowiącej załącznik do zarządzenia i oznaczony symbolem SG 3.   * **Służebność gruntową (budynkową) obejmującą część działki 20/78 na rzecz każdoczesnego właściciela działki 20/85 obręb Łazarz arkusz 29 KW PO1P/00124493/1.**   Służebność zostanie ustanowiona nieodpłatnie, na czas nieoznaczony i polegać będzie na posadowieniu na części działki 20/78 fragmentu budynku (wraz ze schodami), którego zasadnicza część znajduje się na działce 20/85 i korzystaniu z niego przez każdoczesnego właściciela nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka 20/85 arkusz 29 obręb Łazarz KW PO1P/00124493/1.  Wykonywanie służebności ograniczy się do części działki 20/78 o powierzchni 17 m²,której zakres został uwidoczniony na mapie informacyjnej stanowiącej załącznik do zarządzenia i oznaczony symbolem SG 4.  **Ponadto w ww. umowie spółka Międzynarodowe Targi Poznańskie sp. z o.o. zobowiąże się do ustanowienia na rzecz każdoczesnego użytkownika wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę 20/40 arkusz 29 obręb Łazarz KW PO1P/00112754/2 odpłatnej służebności gruntowej przejazdu i przechodu przez część działki 20/86 arkusz 29 obręb Łazarz KW PO1P/00124493/1.** |
| 8. Informacje dodatkowe | 1. **Wyznacza się termin 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości,** na podst. art. 34 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.).   **Osoby, o których mowa powyżej, 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 ww. ustawy).   1. **Nabywca nieruchomości ponosi koszty notarialne i sądowe**, których wysokość określi notariusz. 2. **Szczegółowe informacje o zapisach w „*Studium*...”** w formie wypisu i wyrysu można uzyskać w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej lub w formie informacji o kierunkach zagospodarowania przestrzennego terenu w *Studium*, sporządzonej przez Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania. 3. **Szczegółowe informacje o istniejącym uzbrojeniu i możliwości (lub braku możliwości) przyłączenia się do istniejących mediów** określą poszczególni gestorzy sieci przesyłowych. 4. **Obsługę komunikacyjną terenu****oraz warunki dostępu do drogi publicznej** określi Zarząd Dróg Miejskich. 5. **Kwestię usunięcia drzew/krzewów** z terenu nieruchomości regulują przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55 ze zm.). 6. **Kwestię własności urządzeń podziemnych** reguluje art. 49 Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm. ), a kwestię ustanowienia służebności przesyłu na rzecz gestorów sieci regulują art. 3051 – 3054 Kodeksu cywilnego. 7. **Zarząd Dróg Miejskich** w piśmie nr IT.VII.4752.02.44.2019 z dnia 18 stycznia 2021 r. dot. nieruchomości położonej w rejonie ul. Stanisława Wyspiańskiego - obr. Łazarz ark. 29 działki: 8, 9/2, 10/2, 11/2, 12/2, 20/78, 20/86, 20/39, 20/93, 20/83, 21/5, 21/1, 20/24, 20/26 poinformował m.in., że (...) O*bsługa komunikacyjna wskazanego terenu (traktowanego jako jedna nieruchomość) odbywa się obecnie istniejącym zjazdem bezpośrednio z ul. Władysława Reymonta. Docelowa obsługa komunikacyjna ww. terenu winna odbywać się z ul. Władysława Reymonta oraz ul. Stanisława Wyspiańskiego.*   *Zarząd Dróg Miejskich informuje, że obsługa komunikacyjna ww. obszaru od strony ulicy Wyspiańskiego jest obecnie na etapie analizy projektowej oraz uzgodnień z zarządcą drogi.*  *Na działkach mających być przedmiotem aportu nie stwierdzono obecności infrastruktury zinwentaryzowanej jako miejska sieć kanalizacji deszczowej. Działki nr* (…) *8, 9/2, 10/2, 11/2, 12/2, 20/78, 20/86, 20/39, 20/93, 20/83, 21/5, 21/1, 20/24, 20/26 nie znajdują się w liniach rozgraniczających drogi publiczne i nie znajdują się w administracji Zarządu Dróg Miejskich.*   1. **W umowie przenoszącej własność nieruchomości wymienionej w pkt 2 wykazu spółka Międzynarodowe Targi Poznańskie sp. z o.o. zobowiąże się do nieodpłatnego zbycia na rzecz Gminy Miasto Poznań części nieruchomości położonej w Poznaniu, obręb ewidencyjny Łazarz, arkusz 29, działki nr 20/86 i 20/78, dla której prowadzona jest księga wieczysta PO1P/00124493/1, które po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostaną przeznaczone pod drogę publiczną.** |