# Załącznik do zarządzenia Nr 850/2021/P

**PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

**z dnia 10.11.2021 r.**

**WYKAZ**

**nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Położenie nieruchomości | **Poznań, rejon ulic: Hetmańskiej i Unii Lubelskiej** |
| 1. Oznaczenia geodezyjne | **obręb Żegrze arkusz 15 działka 12/1 (Bp, RIVa) pow. 13 049 m2 KW PO2P/00105640/5.**  Według księgi wieczystej nr PO2P/00105640/5 – właściciel Miasto Poznań |
| 3. Opis nieruchomości | * położona w południowej części miasta Poznania, w strefie pośredniej, przy skrzyżowaniu ulicy Unii Lubelskiej z ulicą Hetmańską (o nawierzchniach asfaltowych); * kształt nieregularny (w części północnej zbliżony do prostokątnego ze ściętym północno-wschodnim wierzchołkiem), boki: północny oraz częściowo wschodni poprowadzone w linii rozgraniczającej pas drogowy, natomiast część południową działki stanowi pas dojazdowy łączący wyznaczoną w mpzp drogę wewnętrzną z północą częścią nieruchomości; * ukształtowanie terenu na przeważającym obszarze płaskie z występującymi deniwelacjami, wzdłuż południowej i częściowo wzdłuż zachodniej granicy znajdują się skarpy; * niezabudowana, niezagospodarowana, porośnięta roślinnością trawiastą, krzewami i drzewami pochodzącymi z samosiewu, we wschodniej i północnej części nieruchomości znajdują się pozostałości po ogrodzeniu ze stalowej siatki rozciągniętej na betonowych, prefabrykowanych słupach z poprowadzonym drutem kolczastym (siatka poprzerywana, na wielu odcinkach usunięta, słupy popękane, skruszone), na nieruchomości znajdują się ścieżki (częściowo utwardzone kamieniami), nieruchomość w niewielkiej części rozjeżdżona, w północnej części nieruchomości miejscowo nasypana jest ziemia z kamieniami, z gruntu wystają metalowe pręty; * na nieruchomości znajdują się nadziemne i podziemne elementy infrastruktury technicznej, w tym m.in.: * w północnej części napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110kV wraz ze stalowym słupem, * komory ciepłownicze wraz z siecią ciepłowniczą oraz nadziemne elementy wentylacji kanału przełazowego, * sieć telekomunikacyjna (światłowód), sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 600 mm wraz ze studzienkami kanalizacyjnymi oraz sieć elektroenergetyczna eND; * posiada pośredni dostęp do drogi publicznej: * ul. Unii Lubelskiej – poprzez działkę 5/14 (współwłasność Miasta Poznania  i spółki handlowej), * ul. Wagrowskiej – poprzez działki: 5/14 (współwłasność Miasta Poznania  i spółki handlowej), 46/4 (współwłasność: spółki handlowej i osoby fizycznej), 15/2 część (własność Skarbu Państwa, w administracji ZDM) i 15/4 część (własność Skarbu Państwa, trwały zarząd Zakładu Poprawczego w Poznaniu),   działki: 5/14, 46/4, 15/2 i 15/4 przeznaczone są w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogę wewnętrzną (oznaczoną symbolem 1KDW);   * najbliższe otoczenie stanowią niezabudowane i niezagospodarowane działki gruntu, obiekty usługowe, produkcyjne i magazynowe, ulice: Hetmańska (jedna z głównych arterii komunikacyjnych miasta), zmodernizowana Unii Lubelskiej wraz z pętlą tramwajową, Żegrze oraz rondo Żegrze; * dalsze otoczenie tworzy zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wykonana w technologii z tzw. wielkiej płyty, podstawowe obiekty użyteczności publicznej, Zakład Poprawczy, obiekty usługowo-handlowe, obiekty produkcyjno-magazynowe, tereny zieleni miejskiej oraz tereny niezabudowane. |
| 1. Przeznaczenie nieruchomości i sposób   zagospodarowania | W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „w rejonie ul. Unii Lubelskiej”  w Poznaniu, zatwierdzonym uchwałą Nr XI/156/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 14 maja 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Rocznik 2019, poz. 5226 z dnia 28 maja 2019 r.) przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem: **5MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej.**  Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-IV.6724.782.2021 z dnia 26 kwietnia 2021 r.  Dla działki 5/11 (obecnie teren działek: **12/1,** 12/2,5/14, 5/15) Prezydent Miasta Poznania wydał decyzję nr 1466/2018 r. z dnia 10 lipca 2018 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, dla inwestycji polegającej na rozbudowie ulicy Unii Lubelskiej na odcinku od ronda Żegrze do nowo projektowanej pętli tramwajowo-autobusowej: (odcinek IIIA), jako część zadania: „Przebudowa trasy tramwajowej: Kórnicka – os. Lecha – rondo Żegrze wraz z budową odcinka trasy od ronda Żegrze do ul. Unii Lubelskiej”, przewidzianej do realizacji na nieruchomościach lub ich częściach: (…) obr. Żegrze ark. 15 działka 5/11.  Ww. decyzja została zmieniona decyzją Wojewody Wielkopolskiego z dnia 30.01.2019 r., w której w pkt IX orzeczono *Ograniczenia m.in.* względem działki 5/11, tj.:   * *w części dotyczącej sieci energetycznej i cieplnej – bezterminowo* (na potrzeby związane z budową/przebudową, a także w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń tych sieci) – dotyczy m.in. obszaru obecnej działki nr **12/1**.   **Poznańskie Inwestycje Miejskie sp. z o.o.** pismem nr 2274/PIM/05/21/TP/2014-11 z dnia 26 maja 2021 r. w sprawie realizacji zadania inwestycyjnego „Przebudowa trasy tramwajowej: Kórnicka – os. Lecha – rondo Żegrze wraz z budową odcinka trasy od ronda Żegrze do ul. Unii Lubelskiej” poinformowała, że(…) *wszystkie roboty budowlane realizowane na podstawie* (…) *decyzji ZRID* (…)o której mowa powyżej (…) *zostały wykonane oraz odebrane w 2020 r.*  **Miejski Konserwator Zabytków w Poznaniu** w piśmie nr MKZ-XII.4125.74.2021 z dnia 10 maja 2021 r., dotyczącym nieruchomości położonej w rejonie ulic: Hetmańskiej i Unii Lubelskiej – obr. Żegrze ark. 15 działka 12/1 poinformował m.in., że ww. działka znajduje się (…) *poza strefą ochrony konserwatorskiej. Nieruchomość nie jest indywidualnie wpisana do rejestru zabytków. Na przedmiotowym obszarze zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne AZP 53-28/109, jest to ślad osadniczy z epoki kamienia. Z uwagi na powyższy fakt, przed przystąpieniem do jakichkolwiek prac ziemnych, inwestor zobowiązany jest uzyskać uzgodnienie Miejskiego Konserwatora Zabytków w zakresie ochrony zabytków archeologicznych.*  *Jednocześnie informujemy, że w razie przypadkowego odkrycia przez ekipę budowlaną obiektów co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami należy, zgodnie z art. 32 Ustawy o Ochronie Zabytków i Opiece nad Zabytkami (t.j. Dz. U. 2021 r. poz. 710) zabezpieczyć znalezisko i zgłosić ten fakt do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków* (…)*.*  **Tekst i rysunek planu miejscowego obejmującego ten teren są dostępne na stronie internetowej: www.mpu.pl.**  **Integralną częścią mpzp „w rejonie ul. Unii Lubelskiej” w Poznaniu jest rysunek planu, zatem konieczne jest łączne czytanie części tekstowej i graficznej planu, co da kompletną informację o możliwościach zagospodarowania nieruchomości i ewentualnych ograniczeniach.** |
| 1. Forma i tryb zbycia | **Sprzedaż w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.** |
| 1. Cena nieruchomości | 31 000 000,- zł (słownie złotych: trzydzieści jeden milionów) – w tym 23% podatku VAT. |
| 1. Termin płatności | Cena nieruchomości uzyskana w przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości. |
| 1. 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. **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 2020 r. poz. 333). 3. **Kwestię wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej lub leśnej** regulują przepisy ustawy  z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326). 4. **Na wniosek zainteresowanego inwestora:**  * **szczegółowe informacje o zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** 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 i krzewów z terenu nieruchomości** regulują przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098). 2. **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. 3. **Aquanet Spółka Akcyjna** pismem nr DW/IBM/093/37939/2021 z dnia 6 maja 2021 r., dotyczącym nieruchomości położonej w rejonie ulic: Hetmańskiej i Unii Lubelskiej – obr. Żegrze ark. 15 m.in. działki 12/1 poinformowała, że: (…) 4. ***Odnośnie istniejącego uzbrojenia na terenie nieruchomości (działki nr 12/1).***   *Przez teren nieruchomości, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 12/1, arkusz mapy nr 15, obręb Żegrze, przebiega sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 600 mm z rur wipro poddana renowacji w 2019 r. (sieć czynna i stanowiąca własność AQUANET SA).*  *Z uwagi na powyższe, zgodnie z wytycznymi AQUANET SA wymagane jest zachowanie dla ww. sieci kanalizacji sanitarnej strefy ochronnej po 2,5 m szerokości, liczonej od osi przewodu w każdą stronę, pozbawionej zabudowy stałej i tymczasowej oraz zadrzewienia. Szerokość strefy ochronnej sieci i urządzeń wod-kan. ma docelowo zapewnić swobodny dostęp służbom technicznym w celu wykonywania czynności eksploatacyjnych, a w szczególności usuwania awarii, dokonywania przeglądów, konserwacji i remontów.*  *Plan zagospodarowania działek nr 12/1 powinien uwzględnić zachowanie tych stref.*  *Z uwagi na niedawny termin renowacji przez AQUANET SA ww. kanału sanitarnego o średnicy 600 mm, nieuzasadnionym pod kątem ekonomicznym działaniem byłaby przebudowa ww. sieci kanalizacji sanitarnej. Ponadto zrealizowana w przedmiotowym rejonie trasa tramwajowa może ograniczać możliwości przebudowy tej sieci.* (…)   1. ***Odnośnie istniejącego uzbrojenia na wysokości przedmiotowej nieruchomości*** (…) 2. *W ul. Unii Lubelskiej, na wysokości ww. nieruchomości* (…) *zlokalizowana jest sieć wodociągowa o średnicy 315 mm z rur PE.* 3. *W kierunku działki nr geod. 5/14 (drogi oznaczonej w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Unii Lubelskiej jako 1KDW), w ramach budowy sieci wodociągowej w ulicy Unii Lubelskiej, został wykonany, poza pas uliczny ulicy Unii Lubelskiej fragment wodociągu, o średnicy 225 mm  z rur PE, który umożliwi dalszą rozbudowę sieci wodociągowej w ww. drodze.* 4. *W ul. Unii Lubelskiej, na wysokości ww. nieruchomości* (…) *zlokalizowana jest sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 600 mm z rur wipro poddana renowacji  w 2019 r. (sieć czynna i stanowiąca własność AQUANET SA.).* 5. *W kierunku działki nr geod. 5/14 (drogi oznaczonej w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Unii Lubelskiej jako 1KDW), w ramach realizacji rozbudowy linii tramwajowej na odcinku od ronda Żegrze do pętli tramwajowo-autobusowej planowanej przy ul. Unii Lubelskiej, został wykonany poza pas uliczny ulicy Unii Lubelskiej, fragment kanału sanitarnego, o średnicy 250 mm z rur kamionkowych.* 6. ***Pozostałe informacje***   *Możliwość przyłączenia nieruchomości do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej zostanie określona w formie opinii, na wniosek inwestora, po podaniu przez niego zapotrzebowania wody i ilości odprowadzanych ścieków oraz rodzaju zabudowy, przedstawionej na planie zagospodarowania* (…).   1. **Aquanet Retencja** w imieniu Aquanet S.A.pismem nr DW/WO/44065/2021 z dnia 25 maja 2021 r. dotyczącym nieruchomości położonej w rejonie ulic: Hetmańskiej i Unii Lubelskiej – obr. Żegrze ark. 15 m.in. działki 12/1 poinformowała, że: (…) 2. ***Odnośnie******istniejącego uzbrojenia na terenie nieruchomości*** (…)   *Przez teren wnioskowanej nieruchomości* (…) *nie przebiega sieć kanalizacji deszczowej będąca w ewidencji Gestora sieci kanalizacji deszczowej na terenie m. Poznania.*   1. ***Odnośnie istniejącego uzbrojenia na wysokości przedmiotowej nieruchomości*** (…)   *W ul. Unii Lubelskiej, na wysokości ww. nieruchomości* (…) *zlokalizowana jest sieć kanalizacji deszczowej o średnicy 1000 mm z rur żelbetowych, która znajduje się w ewidencji Gestora sieci kanalizacji deszczowej na terenie m. Poznania.*   1. ***Pozostałe informacje***   *Możliwość przyłączenia nieruchomości do sieci kanalizacji deszczowej zostanie określona w formie opinii, na wniosek inwestora, po podaniu przez niego zapotrzebowania ilości odprowadzanych wód opadowych i roztopowych oraz rodzaju zabudowy, przedstawionej na planie zagospodarowania* (…).   1. **Enea Operator sp. z o.o.** w piśmie nr ENEA/OD5/ZMS/SU/WEO21E092123/2021 z dnia 28 kwietnia 2021 r. dotyczącym nieruchomości położonej w rejonie ulic: Hetmańskiej i Unii Lubelskiej – obr. Żegrze ark. 15 działki 12/1 poinformowała, że: (…) *przez działkę 12/1 przebiega linia WN 110 kV relacji Bema – Żegrze (przęsło 12-13, 13-14) oraz znajduje się słup nr 13 wyżej wymienionej linii.* (…)   Ponadto Spółka poinformowała, że:   1. *Linia WN 110 kV Bema – Żegrze jest własnością ENEA Operator Sp. z o.o. Oddział Dystrybucji Poznań. Dodatkowo na ww. działkach nie ma urządzeń elektroenergetycznych SN i nn będących częścią majątku* (…) *Spółki.* 2. *Nabywca nieruchomości musi zgłosić się do Oddziału Dystrybucji Poznań o dodatkowe warunki dotyczące zabudowy w pobliżu linii WN 110 kV. Warunki i wymogi są zależne od rodzaju zabudowy – każdy przypadek jest rozpatrywany indywidualnie.* 3. *Ograniczenia możliwości zabudowy są zależne od rodzaju krzyżowanego obiektu lub będącego w zbliżeniu.* 4. *Wszelkie zmiany w trasie lub charakterze istniejącej linii traktowane są, jako usuwanie kolizji i dokonywane są na koszt Strony wymuszającej przebudowę (Klient).*   *Poniżej podajemy warunki techniczne dla dostępu do słupa energetycznego wysokiego napięcia:*   1. *Teren pod i wokół słupa linii 110 kV w odległości 4,0 m od poszczególnych ścian słupa (licząc na poziomie gruntu) należy pozostawić nieutwardzony i w tej odległości ogrodzić słup stalową barierą o wysokości 1,0 m.* 2. *Nie należy wykonywać żadnych prac ziemnych w odległości mniejszej niż 4,0 m od przyziemia słupa linii 110 kV.* 3. *Teren należy zagospodarować w taki sposób, aby zapewnić pas o szerokości, co najmniej 5,0 m w celu dojazdu sprzętu do słupa linii 110 kV w przypadku awarii.* 4. *Ewentualna roślinność przewidywana na terenie pod linią i bezpośrednio obok linii 110 kV nie powinna przekroczyć wysokości 2,0 m po osiągnięciu swojego maksymalnego wzrostu.*   **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. **Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.** pismem nr PSGPO.ZMSM.763.6140.106970.21 z dnia 11 maja 2021 r. dotyczącym nieruchomości położonej w rejonie ulic: Hetmańskiej i Unii Lubelskiej – obr. Żegrze ark. 15 m.in. działki 12/1, poinformowała, że: (…) *istnieje możliwość przyłączenia w/w nieruchomości do sieci gazowej, od istniejących gazociągów średniego ciśnienia dn 180 PE, dn 125 PE w ul. Unii Lubelskiej w Poznaniu.*   *Jednocześnie informujemy, że na przedmiotowej działce 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 Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Poznaniu, ul. Za Groblą 8, Dział Obsługi Klienta – Sekcja Przyłączania* (…).   1. **Veolia Energia Poznań S.A**. pismem nr TI/I/DCH-2.6-1074/2021 z dnia 26 kwietnia 2021 r., dotyczącym nieruchomości położonej w rejonie ulic: Hetmańskiej i Unii Lubelskiej – obr. Żegrze ark. 15 m.in. działki 12/1 poinformowała, że: (…) *na powyższej nieruchomości* *zlokalizowana jest podziemna, kanałowa sieć cieplna 2xDN500 (działka nr 12/1)* (…)*.*   *Wyżej wymieniona infrastruktura techniczna stanowi naszą własność, znajduje się w ewidencji środków trwałych Veolii Energii Poznań S.A. oraz jest czynna i użytkowana. Nie prowadzimy ponadto żadnych prac zmierzających do przełożenia bądź likwidacji któregokolwiek z jej elementów.* (…)  *Na wyżej wymienionej nieruchomości występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu. Należy zachować pas eksploatacyjny wynoszący 3 m od zewnętrznej ściany kanału* (…), *a ściana budynku/budowli musi być odporna na działanie nośnika ciepła o temperaturze wynoszącej 125° C i ciśnieniu wynoszącym 1,6 MPa. Ponadto na kanale* (…) *nie można wykonywać nasadzeń drzew i krzewów.*  *Ponadto ograniczenia w zakresie pasa eksploatacyjnego i odporności ściany budynku/budowli na działanie temperatury i ciśnienia generuje również nasza infrastruktura zlokalizowana na działce nr 5/12, ark 15, obręb Żegrze.*  *Istnieje możliwość, na koszt inwestora, przełożenia infrastruktury technicznej. W tym przypadku inwestor musi wystąpić do naszej spółki z wnioskiem o wydanie warunków technicznych na przełożenie infrastruktury technicznej. Dokumentacja projektowa musi być wykonana zgodnie z ,,Wytycznymi do projektowania sieci i węzłów cieplnych” i uzgodniona przez nasze służby techniczne, a termin realizacji uzgodniony z naszymi służbami eksploatacyjnymi.*  *Wyżej wymieniona nieruchomość posiada dostęp do miejskiej sieci cieplnej. W przypadku chęci podłączenia, należy wystąpić z wnioskiem o przyłączenie do Wydziału Rozwoju Miejskiej Sieci Cieplnej* (…).   1. **Zarząd Dróg Miejskich** pismem nr IU.PN.0718.136.1.2021 z dnia 11 października 2021 r. poinformował m.in., że (…) 2. *Działka nr 12/1, ark. 15, obręb Żegrze objęta jest obowiązującym mpzp „w rejonie ulicy Unii Lubelskiej” w Poznaniu* (…)*, zgodnie z którym zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem 5MW/U (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej). W/w plan miejscowy ustala w §12, pkt. 14 „dostęp dla samochodów do przyległych dróg publicznych, z wyjątkiem terenów IKD-G, 2KD-G i 1KD-Z, lub do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne”.* 3. *Nieruchomość posiada dostęp:*    * 1. *pośredni do drogi publicznej ul. Wagrowskiej poprzez nieruchomości ozn. geodezyjnie obręb Żegrze, ark. 15, dz. 5/14 (nieruchomość w 50% Miasta Poznania  i w 50% Spółki Agrobex), obręb Żegrze, ark. 13, dz. 46/4 (własność prywatna),  dz. 15/2 (w adm. ZDM), dz. 15/4* (…),      2. *pośredni do drogi publicznej ul. Unii Lubelskiej poprzez nieruchomość obręb Żegrze, ark. 15, dz. 5/14 (nieruchomość w 50% Miasta Poznania i w 50% Spółki Agrobex).* 4. *Wobec powyższego obsługa komunikacyjna* (…) *działki 12/1 winna odbywać się poprzez drogę wewnętrzną 1KDW za zgodą jej właścicieli.* 5. *ZDM zawarł umowę partycypacyjną z Inwestorem Murapol Real Estate S.A. na budowę drogi 1KDW oraz jest w trakcie procedowania umowy partycypacyjnej z Firmą Agrobex sp. z o.o. na realizację odcinka drogi 1KDW (w zakresie dz. 5/14). Realizacja drogi 1KDW nastąpi kosztem i staraniem Inwestorów oraz zostanie przekazana nieodpłatnie na rzecz miasta Poznania.* 6. *Nabywca nieruchomości 12/1, jest zobowiązany do:*  * *wystąpienia do ZDM o określenie obsługi komunikacyjnej z przedłożeniem planu zagospodarowania terenu oraz określonym generowanym ruchem kołowym w odniesieniu do relacji ul. Wagrowska/ ul. Unii Lubelskiej.* * *partycypowania w kosztach (tzn. kosztach projektowania, uzgadniania i budowy) drogi o symbolu 1KDW na odcinku od ul. Wagrowskiej do ul. Unii Lubelskiej.* * *wysokość ww. partycypacji winna odpowiadać wielkości generowanego ruchu kołowego do obsługi dz. 12/1.* * *zaopiniowania z Inwestorami (z pkt 4) włączenie jego terenu do 1KDW (zjazd)* * *po zaopiniowaniu (pozytywnym) lokalizacji zjazdu złożyć do ZDM pismo o zgodę na lokalizację zjazdu,* * *spisać* ***stosowne porozumienia z Inwestorami realizującymi budowę drogi 1KDW,*** *które będą podstawą do zawarcia umowy z ZDM* ***(przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę).***  1. *Równocześnie zaznaczamy, że:* 2. *zniszczone w czasie budowy Zespołu Budynków Wielorodzinnych z usługami, garażem podziemnym oraz zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą - nawierzchnie utwardzone ul. Hetmańskiej, ul. Wagrowskiej, ul. Unii Lubelskiej oraz innych dróg, którymi będzie prowadzona obsługa komunikacyjna placu budowy, muszą być odtworzone kosztem i staraniem inwestora uzgadnianej obecnie zabudowy przed oddaniem inwestycji niedrogowej do użytkowania, a w przypadku nawierzchni objętych gwarancją (ul. Unii Lubelskiej) muszą być dodatkowo zlecone gwarantowi. Zakres powyższego odtworzenia oraz szczegółowe jego warunki (w tym wykonawcę odtworzenia nawierzchni objętych gwarancją) należy oddzielnie uzgodnić z Zarządem Dróg Miejskich - Wydziałem Remontów i Utrzymania Dróg, ale już teraz zaznaczmy, że w przypadku znacznego zniszczenia nawierzchni utwardzonych będziemy domagać się ich odtworzenia na całej obecnej szerokości i długości wskazanej przez ZDM.* 3. *inwestor jest zobowiązany do utrzymania przez cały okres prowadzonych prac budowlanych, związanych z realizacją ww. inwestycji niedrogowej nawierzchni sąsiednich jezdni w należytym stanie technicznym i czystości. W celu udokumentowania stanu technicznego nawierzchni ulicy, należy powiadomić ZDM (Wydział Remontów i Utrzymania Dróg) o planowanym rozpoczęciu robót budowlanych.* 4. *wszystkie uzbrojenia lokalizowane w pasie drogowym ul. Wagrowskiej (do przebudowy), projektowanej drogi 1KDW, konieczne dla przedmiotowej zabudowy winny być wykonane przed lub najpóźniej w trakcie przebudowy, budowy ww. ulic.* 5. *nie wyrażamy zgody na sytuowanie miejsc postojowych, koniecznych dla planowanej inwestycji w pasach przyległych obecnych i docelowych dróg administrowanych przez ZDM*  1. *W zakresie obsługi komunikacyjnej dla nieruchomości ozn. 12/1, ark 12, obręb Żegrze, oraz wydania opinii o możliwości jej włączenia do 1KDW, będzie wskazana po okazaniu się przez Nabywcę władania nieruchomością/lub umową wstępną/ docelową nabycia.* 2. **Netia S.A,** działając w imieniu firmy **POLKOMTEL Infrastruktura sp. z o.o.,** w piśmie nr NTTG-508-2705/21 z dnia 9 czerwca 2021 r. dotyczącym nieruchomości położonej w rejonie ulic: Hetmańskiej i Unii Lubelskiej – obr. Żegrze ark. 15 m.in. działki 12/1 poinformowała, że (…) *infrastruktura teletechniczna Polkomtel Infrastruktura sp. z o.o. zbudowana z rur 4x 40/3,7 RHDPE znajduje się w północnej części działki 12/1.*   *W kanalizacji umieszczony jest czynny kabel światłowodowy FO31270 typ Z-XOTKtsd 48J (6) Telefonika, który może być wykorzystany jako medium telekomunikacyjne dla powstającej nieruchomości.*  *W przypadku kolizji w/w linii światłowodowej z przyszłym zagospodarowaniem przedmiotowej działki należy pisemnie wystąpić o warunki techniczne na przebudowę traktu światłowodowego FO31270.* (…)  *Powyższe uzgodnienie podlega aktualizacji po 12 miesiącach od daty jego wydania. W związku z dynamicznym rozwojem świadczonych usług i rozbudową własnej infrastruktury teletechnicznej* Polkomtel Infrastruktura*zastrzega sobie prawo zmiany w/w postanowień.*   1. **Netia S.A.** w piśmie z dnia 21 maja 2021 r., dotyczącym nieruchomości położonej w rejonie ulic: Hetmańskiej i Unii Lubelskiej – obr. Żegrze ark. 15 m.in. działki 12/1 poinformowała, że (…) *Netia S.A. nie posiada swojej sieci na w/w nieruchomości.* 2. **INEA S.A.** w piśmie nr WTINEA-5487 z dnia 10 czerwca 2021 r. dotyczącym nieruchomości położonej w rejonie ulic: Hetmańskiej i Unii Lubelskiej – obr. Żegrze ark. 15 m.in. działki 12/1 poinformowała, że (…) *na dzień 10.06.2021 r.* *na wskazanym obszarze nie posiada infrastruktury technicznej.*   *Przy natrafieniu w trakcie wizji lokalnej dokonywanej przez projektanta lub podczas robót ziemnych na urządzenia INEA S.A. nienaniesione na podkład mapowy, należy je zabezpieczyć i powiadomić INEA S.A.* (…) *w celu ustalenia trybu dalszego postępowania* (…).   1. **Orange Polska S.A.** w piśmie nr TTISILU/JM.215-24778/21 z dnia 28 maja 2021 r. dotyczącym nieruchomości położonej w rejonie ulic: Hetmańskiej i Unii Lubelskiej – obr. Żegrze ark. 15 m.in. działki 12/1 poinformowała, że (…) *brak jest zaewidencjonowanej i czynnej sieci własności Orange Polska S.A.* |