# 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, krzewamii 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 ziemiaz 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 wrazze 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 technologiiz tzw. wielkiej płyty, podstawowe obiekty użyteczności publicznej, Zakład Poprawczy, obiekty usługowo-handlowe, obiekty produkcyjno-magazynowe, tereny zieleni miejskiej oraz tereny niezabudowane.
 |
| 1. Przeznaczenie nieruchomościi 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 piśmienr 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 związanychz 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 wynikającyz 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 ustawyz 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 sanitarnejo 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 sanitarnegoo 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 dnia25 maja 2021 r. dotyczącym nieruchomości położonej w rejonie ulic: Hetmańskieji 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 sięw 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.763.6140.106970.21z dnia 11 maja 2021 r. dotyczącym nieruchomości położonej w rejonie ulic: Hetmańskieji 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 zabudowiei 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 kołowymw 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 uzgodnićz 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 położonejw 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 położonejw 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, należyje 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 zaewidencjonowaneji czynnej sieci własności Orange Polska S.A.*
 |