# Załącznik do zarządzenia Nr 448/2025/P

**PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

**z dnia 09.06.2025 r.**

**WYKAZ**

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

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Położenie nieruchomości
 | **Poznań, ul. Pleszewska 36** |
| 1. Oznaczenia geodezyjne
 | **obręb Rataje arkusz 05 działka 138 (Bp, dr, RIII a) pow. 11.578 m2 KW PO2P/00299233/5**Według księgi wieczystej nr PO2P/00299233/5 – właściciel Miasto PoznańKsięga wieczysta KW PO2P/00299233/5 nie wykazuje żadnych obciążeń. |
| 1. Opis nieruchomości
 | * położona we wschodniej części Poznania, w strefie pośredniej miasta, w rejonie ul. Bolesława Krzywoustego, al. Krzysztofa Komedy i ul. Pleszewskiej (ulice o nawierzchni asfaltowej);
* ukształtowanie terenu na przeważającym obszarze jest płaskie, w północno-wschodniej części znajduje się nasyp ziemny (pod którym może być budowla podziemna o nieznanym charakterze) i nieznaczne obniżenie terenu;
* niezagospodarowana, kształt wieloboku, porośnięta roślinnością trawiastą, krzewami i drzewami pochodzącymi z samosiewu, teren miejscowo zaśmiecony (m.in. butelki, puszki, zużyta odzież);
* na nieruchomości są również inne nakłady, w tym m.in.: ogrodzenie o konstrukcji drewnianej (panele i słupki umocowane w betonowej wylewce), geodezyjny punkt osnowy pomiarowej, 2 plansze informacyjne (zakaz parkowania i teren prywatny wstęp wzbroniony) umieszczone na drewnianym słupku, tabliczka znamionowa od sieci wodociągowej umieszczona na metalowym słupku;
* na nieruchomości znajdują się elementy infrastruktury technicznej, w tym m.in.:
* podziemne przewody wodociągowe wraz z urządzeniami technicznymi (studnia, zasuwy),
* podziemne przewody kanalizacyjne wraz z urządzeniami technicznymi (studnia, przyłącze) odprowadzające ścieki bytowe z posesji przy ul. Pleszewskiej 26 (poprzez przyłącze kanalizacji sanitarnej stanowiące własność prywatną) oraz szambo wraz z przewodem kanalizacyjnym (zlokalizowane w południowo wschodniej części działki),
* podziemne oraz napowietrzne przewody elektroenergetyczne,
* 2 szafy elektroenergetyczne,
* słup o konstrukcji żelbetowej od napowietrznych przewodów elektroenergetycznych,
* słup o konstrukcji żelbetowej,
* podziemne przewody gazowe,
* podziemne przewody telekomunikacyjne;
* ma pośredni dostęp do drogi publicznej, tj. ul. Pleszewskiej, poprzez al. Krzysztofa Komedy (przeznaczoną w miejscowym panie zagospodarowania przestrzennego pod drogę publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem 2KD-D) oraz drogę utwardzoną bez nazwy (przeznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogę publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem 3KD-D);
* nieruchomość jest częściowo odgrodzona od nieruchomości sąsiednich, przy czym:
* część ogrodzenia o konstrukcji stalowej, posadowionego pomiędzy działką 57 a działką 138, znajduje się w granicy działki 138 (najdalej wysunięty fragment zlokalizowany jest w odległości ok. 30 cm od granicy z działką 57),
* ogrodzenie o konstrukcji stalowej, posadowione pomiędzy działką 58 a działką 138, znajduje się w granicy działki 138 (najdalej wysunięty fragment zlokalizowany jest w odległości ok. 30-70 cm od granicy z działką 58),
* ogrodzenie o konstrukcji stalowej, posadowione pomiędzy północną stroną działki 35 a działką 138, znajduje się w granicy działki 138 (najdalej wysunięty fragment zlokalizowany jest w odległości ok. 30-150 cm od granicy z działką nr 35),
* część ogrodzenia o konstrukcji stalowej, posadowionego pomiędzy zachodnią stroną działki 35 a działką 138, znajduje się w granicy działki 138 (najdalej wysunięty fragment zlokalizowany jest w odległości ok. 75 cm od granicy z działką 35);
* ponadto:
* część budowli o konstrukcji blaszanej, zlokalizowanej w przeważającej większości na działce 35, przekracza granicę działki 138 o ok. 70-90 cm,
* część przenośnej toalety, zlokalizowanej na działce 35, przekracza granicę działki 138o ok. 85-90 cm,
* fragment planszy reklamowej, zlokalizowanej w przeważającej większości na działce 35, napowietrznie przekracza granicę działki 138 (najdalej wysunięta część planszy znajduje się w odległości ok. 40 cm od granicy z działką 35),
* część działki 138 jest użytkowana jako droga dojazdowa do działki 35 (posesja przy ul. Pleszewskiej 40) – prowadzone jest postępowanie zmierzające do zawarcia umowy najmu na dojazd do posesji,
* fragment chodnika ulicznego (betonowa kostka brukowa i betonowy krawężnik) znajduje się w obrębię działki nr 138 (najdalej wysunięta krawędź chodnika jest zlokalizowana w działce 138, w odległości ok. 35 cm od granicy z działką 128/3, tj. ul. Bolesława Krzywoustego);
* najbliższe otoczenie nieruchomości stanowi galeria handlowa Posnania, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, tereny na których trwają prace budowlane związane z budową budynków usługowych i biurowych, niezabudowane i niezagospodarowane działki gruntu, ulice: Pleszewska, Bolesława Krzywoustego, Jana Pawła II i Ludwika Zamenhofa wrazz rondem Rataje; w pasach drogowych ulic Jana Pawła II, Zamenhofa oraz w pasie ulicy Bolesława Krzywoustego od ronda Rataje w kierunku centrum zlokalizowane są linie tramwajowe wraz z przystankami;
* dalsze otoczenie tworzy zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, podstawowe obiekty użyteczności publicznej, obiekty usługowo-handlowe, tereny na których trwają prace budowlane związane z budową budynków mieszkalnych wielorodzinnych, tereny zieleni miejskiej, dworzec autobusowy Rataje oraz tereny niezabudowane;
* uzbrojenie w ulicach.
 |
| 1. Przeznaczenie nieruchomościi sposób zagospodarowania
 | W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Łacina – Południe – część A” w Poznaniu, zatwierdzonym uchwałą Nr XXVII/488/VIII/2020 Rady Miasta Poznania z dnia 5 maja 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2020, poz. 4179), przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem: **3U – tereny zabudowy usługowej.**Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-IV.6724.2768.2024 z dnia 3 stycznia 2025 r.**Tekst i rysunek planu miejscowego obejmującego ten teren są dostępne na stronie internetowej: www.mpu.pl.****Integralną częścią planu „Łacina – Południe – część A” w Poznaniu jest jego rysunek, 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
 | 40 000 000,- zł (słownie złotych: czterdzieści 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 podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 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. **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 2025 r. poz. 707 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 2024 r. poz. 1176 ze zm.).
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 2024 r. poz. 82).
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 2024 r. poz. 1478 ze zm.).
2. **Kwestię własności urządzeń podziemnych** reguluje art. 49 Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 ze zm.), a kwestię ustanowienia służebności przesyłu na rzecz gestorów sieci regulują art. 3051 – 3054 Kodeksu cywilnego.
3. **Z uwagi na znajdujące się na nieruchomości elementy infrastruktury technicznej, właści­cielom sieci przesyłowych mogą przysługiwać roszczenia o ustanowienie służebności przesyłu w stosunku do nieruchomości lub jej części.**
4. **Aquanet Spółka Akcyjna** w piśmie nr DW/IBM/093/2998/2025 z dnia 13 stycznia 2025 r. dotyczącym nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Pleszewskiej 36 – obr. Rataje ark. 05 działka 138 poinformowała m.in., że: (…)
5. ***Odnośnie uzbrojenia zlokalizowanego na wysokości nieruchomości* (…)*:***

*Na wysokości nieruchomości* (…) *przy ulicy Pleszewskiej zlokalizowane jest następujące uzbrojenie:** *sieć wodociągowa o średnicy 125 mm z rur PE w ulicy Komedy Krzysztofa (sieć czynna, własność „AQUANET”S.A.),*
* *sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 250 mm z rur PVC w ulicy Komedy Krzysztofa (sieć czynna, własność „AQUANET”S.A.),*
* *sieć wodociągowa o średnicy 280 mm z rur PE w ulicy Pleszewskiej (sieć czynna, będąca w eksploatacji „AQUANET” S.A.),*
* *sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 mm z rur PVC w ulicy Pleszewskiej (sieć czynna, będąca w eksploatacji „AQUANET” S.A.).*

*Sieci: wodociągowa i kanalizacji sanitarnej zlokalizowane w ulicy Pleszewskiej stanowią własność przedsiębiorstwa Centrum Posnania Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie, al. Jana Pawła II nr 27, 00-867 Warszawa, które wnosi o partycypację w kosztach budowy ww. uzbrojenia, od osoby zamierzającej wykonać przyłącza od tych sieci. W związku z powyższym w przypadku wykonania przyłącza wodociągowego/przyłącza kanalizacji sanitarnej w nawiązaniu do tych sieci, zgodę na włączenie należy uzyskać od jej właściciela.**Jednocześnie informujemy, że zgodnie z wytycznymi „AQUANET” S.A. wymagane jest zachowanie strefy ochronnej dla: sieci wodociągowej o średnicy 250 mm po 3,0 m/ dla sieci wodociągowej o średnicy 100 mm po 1,5 m, szerokości liczonych od osi w/w przewodów 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 działki nr geod. 138 powinien uwzględnić zachowanie tej strefy.* (…)***II. Pozostałe informacje:****Możliwość przyłączenia nieruchomości do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej zostanie określona w formie opinii, na wniosek inwestora, po podaniu przez niego zapotrzebowania wody, ilości odprowadzanych ścieków, rodzaju zabudowy (przedstawionej na planie zagospodarowania).*(…)Dodatkowo **Aquanet S.A.** w piśmie nr DW/IBM/093/23484/2025 z dnia 4 marca 2025 r. dot. infrastruktury znajdującej się na działce 138 (obr. Rataje ark. 05) doprecyzowała, że:* + - 1. *Sieć kanalizacji sanitarnej oznaczona na mapie jako ks200 wraz ze studnią i odchodzącym od niej przewodem ks150 (w kierunku posesji przy ulicy Pleszewskiej 26), nie są eksploatowane przez AQUANET (nie znajdują się w ewidencji AQUANET SA., nie są własnością Spółki).*

*W/w przewody są instalacją wewnętrzną, poprzez którą odprowadzane są ścieki bytowe z posesji przy Pleszewskiej 26.**Zgodnie z aktualnie obowiązującymi wytycznymi AQUANET pn.„ Projektowanie, wykonawstwo sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej oraz przyłączy. Standardy ogólne”, dla zapewnienia bezpieczeństwa i wymogów eksploatacyjnych, należy zachować pasy ochronne pozbawione zabudowy stałej i tymczasowej oraz zadrzewienia, o szerokości liczonej od osi przyłącza kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 mm w każdą stronę min. po 2,5 m (dwa i pół metra) i szerokości liczonej od przyłącza kanalizacji sanitarnej o średnicy 150 mm w każdą stronę min. po 1,5 m (jeden i pół metra)****.*** ***Naszym zdaniem wskazane byłoby******zachowanie takiej odległości również w stosunku do w/w instalacji kanalizacji sanitarnej.****W przypadku kolizji planowanej zabudowy z w/w instalacją kanalizacji sanitarnej należy ją przebudować w porozumieniu z jej właścicielem.** + - 1. *Studzienka kanalizacyjna oznaczona na mapie jako kl (we wschodniej części działki w pobliżu ulicy Pleszewskiej), nie była i nie jest w eksploatacji AQUANET (kanalizacja lokalna – szambo).*
			2. *Studzienka i przewód wodociągowy oznaczony na mapie jako woD40 (we wschodniej części działki) – przyłącze wodociągowe nieczynne.*
			3. *Fragment przewodu wodociągowego oznaczony jako wo32 oraz studzienka i 2 przyłącza woA (przyłącza w kierunku nieruchomości przy ulicy Krzywoustego). Czynne jest tylko przyłącze wodociągowe wo 32 do posesji przy ulicy Pleszewskiej 40 (własność odbiorca).*

*Zgodnie z aktualnie obowiązującymi wytycznymi AQUANET pn. „Projektowanie, wykonawstwo sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej oraz przyłączy. Standardy ogólne”, dla zapewnienia bezpieczeństwa i wymogów eksploatacyjnych, należy zachować pasy ochronne pozbawione zabudowy stałeji tymczasowej oraz zadrzewienia, o szerokości liczonej od osi przyłącza wodociągowego o średnicy 32 mm w każdą stronę min. po 1,5 m (jeden i pół metra)****.***(…)1. **Aquanet Retencja** w piśmie nr DW/WO/288/2025 z dnia 2 stycznia 2025 r. dotyczącym nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Pleszewskiej 36 – obr. Rataje ark. 05 działka 138 poinformowała m.in., że: (…)

(...) *1. Na wysokości przedmiotowej nieruchomości* (…) *zlokalizowana jest czynna infrastruktura kanalizacji deszczowej będąca własnością ZDM, objęta Umową dzierżawy, w eksploatacji Aquanet S.A:* * *w ulicy Pleszewskiej na dz. 91/1, 135/3, 91/3, ark. 02, obr. 05, kanał DN500w technologii GRP oraz DN300, DN400 z PCV,*
* *w al. Krzysztofa Komedy na dz. 63/4, 60/1, 30/4, 51/2, 56/1 ark. 02, obr. 05, kanały DN315 i DN300, PCV,*
* *w ul. Bolesława Krzywoustego na dz. 135/4, 128/4, 128/3, ark.05, obr. 05, kanały DN500 i DN600, beton.*

*Plan inwestycji gospodarowania wodami opadowymi na terenie miasta Poznania na lata 2025-2029 (PIGWO) nie przewiduje realizacji inwestycji bezpośrednio na wysokości nieruchomości.* (…) *2. Na przedmiotowej działce brak infrastruktury deszczowej eksploatowanej przez Aquanet S.A.* ***W celu wydania opinii w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych konieczne jest wypełnienie wniosku dostępnego na stronie internetowej*** (…)1. **Enea Operator Sp. z o.o.** w piśmie nr OD5/MU1/K/2025/051z dnia 4 lutego 2025 r. dotyczącym nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Pleszewskiej 36 – obr. Rataje ark. 05 działka 138 poinformowała m.in., że(…) *na ww. dz. gruntu znajdują się następujące urządzenia elektroenergetyczne:*
	* + 1. *Słup linii napowietrznej wraz z przyłączem,*
			2. *Złącze kablowe ZK 2 9900.*

*Opracowując plan zagospodarowania terenu dla ww. nieruchomości uwzględnić należy konieczność zachowania wymaganych odległości 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.** w piśmie nr WEA24P005588 z dnia 17 grudnia 2024 r. dotyczącym nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Pleszewskiej 36 – obr. Rataje ark. 05 działka 138 poinformowała m.in., że (…) *na ww. nieruchomości ani w pobliżu wskazanej działki* (…) *nie posiada żadnej infrastruktury.*
2. **Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Poznaniu**w piśmie nr PSGPO.ZMSM.763.6140.107690.24 z dnia 19 grudnia 2024 r. dotyczącym nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Pleszewskiej 36 – obr. Rataje ark. 05 działka 138 poinformowała m.in., że: (…) *istnieje możliwość przyłączenia ww. nieruchomości do sieci gazowej, od istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia dn160 PE w ul. Pleszewskiejw Poznaniu.*

*W sprawie szczegółowych warunków przyłączenia do sieci gazowej należy wystąpićz wnioskiem do Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o., Oddział Zakład Gazowniczy w Poznaniu, ul. Za Groblą 8, 61-016 Poznań, Dział Obsługi Klienta – Sekcja Przyłączania* (…)*.**Jednocześnie informujemy, iż na przedmiotowej nieruchomości zlokalizowany jest czynny gazociąg średniego ciśnienia dn250 PE (wybudowany po 2001 roku) oraz czynne przyłącze gazu niskiego ciśnienia dn63 PE do budynku ul. Pleszewska 40 (wybudowane przed 2001 rokiem), stanowiące własność PSG sp. z o.o.**W strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania. Wszelkie prace w strefie kontrolowanej mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu z PSG sp. z o.o., Oddział Zakład Gazowniczy w Poznaniu.**Strefa kontrolowana, czyli obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu wyznaczona jest zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. 2013.640 – Załącznik nr 2 Tabela 2 i 3).**Dla elementów sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia przyjęty jest pas eksploatacyjnyo szerokości 1 metra ze środkiem na osi gazociągu/przyłącza. Powyższa strefa zapewni możliwość swobodnego dostępu Polskiej Spółce Gazownictwa sp. z o.o. do przedmiotowej sieci gazowej w celu wykonywania prac montażowych, eksploatacyjnych, konserwacyjnychi remontowych.* 1. **Veolia Energia Poznań S.A.** wpiśmie nr KE/T/JR-7.4-1721/2024 z dnia 23 grudnia 2024 r. dotyczącym nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Pleszewskiej 36 – obr. Rataje ark. 05 działka 138 poinformowała m.in., że:(…) *na powyższej nieruchomości nie jest zlokalizowana żadna infrastruktura cieplna, która byłaby naszą własnością znajdującą sięw ewidencji środków trwałych Veolia Energia Poznań S.A. oraz była czynna i użytkowana. Jednocześnie informujemy o możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej, w celu podłączenia do sieci ciepłowniczej* (…) *nieruchomości niezbędne jest rozpoczęcie procedury przyłączeniowej od złożenia kompletnego „Zapytania o możliwość przyłączenia obiektu do sieci ciepłowniczej” (wypełniony i podpisany formularz wniosku wrazz załącznikami). Nowy formularz wniosku oraz instrukcja postępowania dostępne są na naszej stronie www* (…)*.*
2. **Netia S.A.** w piśmie z dnia 19 grudnia 2024 r. dotyczącym nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Pleszewskiej 36 – obr. Rataje ark. 05 działka 138 poinformowała m.in., że (…) *nie posiada swojej sieci na w/w nieruchomości.*
3. **Netia S.A.** działając w imieniu firmy TOWERLINK POLAND Sp. z o.o.(dawniej POLKOMTEL Infrastruktura sp. z o.o.) w piśmie nr NTTG-508-0427/25 z dnia 28 stycznia 2025 r. dotyczącym nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Pleszewskiej 36 – obr. Rataje ark. 05 działka 138 poinformowała m.in., że: (…) *infrastruktura teletechniczna TOWERLINK POLAND Sp. z o.o. znajduje się poza zakresem działki przewidzianej do sprzedaży.*

*Powyższe uzgodnienie podlega aktualizacji po 12 miesiącach od daty jego wydania.**W związku z dynamicznym rozwojem świadczonych usług i rozbudową własnej infrastruktury teletechnicznej, TOWERLINK POLAND Sp. z o.o. zastrzega sobie prawo zmiany w/w postanowień.*1. **Orange Polska S.A.** w piśmie nr 2501020009/TTDSILU/KJ/01 z dnia 2 stycznia 2025 r. dotyczącym nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Pleszewskiej 36 – obr. Rataje ark. 05 działka 138 poinformowała m.in., że (…) *na terenie nieruchomości* (…) *brak jest zaewidencjonowanej infrastruktury telekomunikacyjnej własności Orange Polska.*

*Jednocześnie informujemy, iż w celu określenia możliwości przyłączenia nieruchomości do sieci Orange Polska S.A. konieczne jest wystąpienie z wnioskiem o wydanie warunków technicznych.*1. **Fiberhost S.A.** w piśmie nr WTINEA-10719 z dnia 8 stycznia 2025 r. dotyczącym nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Pleszewskiej 36 – obr. Rataje ark. 05 działka 138 poinformowała, że (…) *na dzień 08.01.2025 r.* *na wskazanym obszarze nie posiada infrastruktury technicznej.*

*Przy natrafieniu w trakcie wizji lokalnej dokonywanej przez projektanta lub podczas robót ziemnych, na urządzenia Fiberhost S.A. nie naniesione na podkład mapowy, należy je zabezpieczyć i powiadomić Fiberhost S.A.* (…) *w celu ustalenia trybu dalszego postępowania.* (…)1. **Operator WSS Sp. z o.o.** w piśmie nr WTWSS-423 z dnia 8 stycznia 2025 r. dotyczącym nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Pleszewskiej 36 – obr. Rataje ark. 05 działka 138 poinformowała m.in., że (…) *na dzień 08.01.2025 r.* *na projektowanym obszarze nie występuje infrastruktura WSS.*

*W przypadku odkrycia w trakcie robót ziemnych urządzeń telekomunikacyjnych należących do WSS* (…) *nienaniesionych na planie należy je zabezpieczyć i powiadomić upoważnionego przedstawiciela WSS* (…)*.*1. **Zarząd Dróg Miejskich**w piśmie nr ZDM-IT.081.5.2025.GK.2 z dnia 15 stycznia 2025 r. dotyczącym nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Pleszewskiej 36 – obr. Rataje ark. 05 działka 138 poinformował m.in., że nieruchomość (…) *znajduje się na terenie gdzie obowiązuje uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów „Łacina-Południe-część A” w Poznaniu. Nieruchomość ta znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem 3U – tereny zabudowy usługowej.*

*Miejscowy plan ustala dla tego terenu dostęp do przyległych dróg publicznych zlokalizowanych w granicach planu.**Obecnie nieruchomość ta posiada pośredni dostęp do drogi publicznej, tj. ul. Pleszewskiej poprzez ul. Komedy oraz drogę utwardzoną bez nazwy. Docelowo zgodnie z zapisami planu po nadaniu im kategorii drogi publicznej, nieruchomość ta będzie miała bezpośredni dostęp do drogi publicznej oznaczonej symbolem 2 KD-D /ul. Komedy/ oraz 3-KD-D /droga utwardzona/.**Przyszły inwestor zobowiązany jest do wystąpienia do ZDM o szczegółowe określenie obsługi komunikacyjnej w tym zjazdów i wyjazdów po przedłożeniu planu zagospodarowania terenu. Na lokalizację zjazdów i budowę należy uzyskać w drodze decyzji administracyjnej zezwolenie zarządcy drogi - art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.**Równocześnie zaznaczamy, iż zniszczenia w czasie realizacji inwestycji nie drogowej nawierzchni utwardzonej jezdni lub chodnika ul. Komedy, Pleszewskiej, Brneńskiej, B. Krzywoustego oraz innych dróg, którymi będzie odbywała się obsługa komunikacyjna placu budowy, muszą być odtworzone w całości kosztem i staraniem wnioskodawcy /inwestora planowanej zabudowy/ przed zakończeniem planowanej inwestycji i oddaniem jej do użytkowania. Zakres odtworzenia nawierzchni utwardzonych należy wyprzedzająco uzgodnić z ZDM, ale już teraz zaznaczamy, iż w przypadku znacznego zniszczenia nawierzchni utwardzonych będziemy domagać się ich odtworzenia na całej długości wskazanej przez ZDM.**Dodatkowo wyjaśniamy, iż wnioskodawca/inwestor jest zobowiązany do utrzymania w czystości przez cały okres prowadzonych prac budowlanych, związanych z realizacją inwestycji nie drogowej utwardzonych nawierzchni jezdni lub chodników.*(…) *Informujemy również, iż:** *działka ta zbędna jest na cele komunikacyjne i nie znajduje się w administracji ZDM,*
* *na ww. nieruchomości nie znajdują się elementy infrastruktury będące w naszej administracji,*
* *elementy infrastruktury technicznej w sąsiedztwie terenu inwestycyjnego, będącew naszej administracji nie wpływają na zabudowę i zagospodarowanie nieruchomości,*
* (…)
* *nie planowane jest podjęcie działań w celu wydania decyzji zrid,*

*Jednocześnie zwracamy uwagę, iż inwestor z uwagi na planowaną zabudowę winien wystąpić, zgodnie z zarządzeniem Prezydenta Miasta Poznania nr 103/2024/P z dnia 01.02.2024 do zespołu ds. partycypacji mieszczącego się w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania o stanowisko, w którym określona zostanie ewentualna partycypacja inwestora w układzie drogowym, w tym konieczność zawarcia ZDM umowy zgodnie z art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r.**Powyższe stanowisko należy uzyskać przed wystąpieniem/uzyskaniem pozwolenia na budowę inwestycji nie drogowej.*1. **Wydział Zarządzania Kryzysowego i Bezpieczeństwa Urzędu Miasta Poznania** w piśmie nr ZKB-II.2635.2.91.2024 z dnia 14 lutego 2025 r. dotyczącym nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Pleszewskiej 36 – obr. Rataje ark. 05 działka 138 poinformował m.in., że (…) *zlokalizowano na powyższej nieruchomości infrastrukturę teletechniczną WZKiB (użytkowana kanalizacja o profilu 2x110 oraz czynne kable światłowodowe 2x96J, 1x48J* (…)*) wybudowaną na potrzeby Infrastruktury Technicznych Systemów Bezpieczeństwa, Porządku Publicznego i Monitoringu Wizyjnego Miasta Poznania.*

*W przypadku planowanej sprzedaży w/w działki należy dokonać wpisu w księdze wieczystej o ustanowieniu nieodpłatnej służebności przesyłu.* *W razie konieczności przebudowy infrastruktury teletechnicznej (usunięcie kolizji) koszt jej realizacji ponosi Inwestor. Wydanie warunków technicznych przebudowy infrastruktury teletechnicznej WZKiB (usunięcia kolizji) nastąpi na podstawie wniosku skierowanego przez Inwestora do WZKiB w trakcie opracowywania dokumentacji projektowej (projektu budowlano-wykonawczego).* (…)**W związku z przebiegiem na części działki 138 infrastruktury teletechnicznej wybudowanej na potrzeby Infrastruktury Technicznych Systemów Bezpieczeństwa, Porządku Publicznego i Monitoringu Wizyjnego Miasta Poznania, nabywca nieruchomości wyłoniony w przetargu ustanowi nieodpłatną, na czas nieoznaczony, służebność przesyłu na rzecz Miasta Poznania.****Wykonywanie służebności ograniczy się do korzystania z pasa gruntu o powierzchni 19 m²,której zakres został uwidoczniony na mapie informacyjnej stanowiącej załącznik do zarządzenia, które to korzystanie polegać będzie na:** * **prawie do eksploatacji, remontów, przebudowy, rozbudowy i korzystania z wyżej wymienionych urządzeń zgodnie z ich przeznaczeniem,**
* **prawie do nieutrudnionego dostępu osób i podmiotów uprawnionych wraz z niezbędnym sprzętem do podmiotowych urządzeń,**
* **prawie do dokonywania przez właściciela urządzeń lub osoby działające w jego imieniu czynności polegających na dokonywaniu oględzin, przeglądów, kontroli, pomiarów, napraw, konserwacji, modernizacji, demontażu, rozbiórki, wymiany, usuwaniu awarii i jej skutków,**
* **prawie do wymagania od każdoczesnych właścicieli, posiadaczy i użytkowników nieruchomości powstrzymania się od działań, które utrudniłyby lub uniemożliwiłyby dostęp do wyżej wymienionych urządzeń oraz dokonywania nasadzeń drzew i krzewów, umieszczania obiektów budowlanych oraz innego zagospodarowania nieruchomości, zagrażającego funkcjonowaniu urządzeń, a także od innych działań w jakikolwiek sposób pozostających w sprzeczności z funkcjonowaniem tych urządzeń lub dostępu do nich.**
1. **Zarząd Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ** w piśmie nr ZG-OOG.4100.7.2.2025z dnia 28 lutego 2025 r. dotyczącym nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Pleszewskiej 36 – obr. Rataje ark. 05 działka 138 poinformował m.in., że punkt osnowy pomiarowej (…) *nie stanowi punktu szczegółowej osnowy geodezyjnej oraz nie stanowi punktu podstawowej osnowy geodezyjnej, grawimetrycznej bądź magnetycznej.*

*W związku z powyższym przedmiotowy znak nie podlega ochronie, o której mowa w art. 15 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r., poz. 1151).* *Jednocześnie informuję, że zgodnie z § 12 rozporządzenia w sprawie ochrony znaków geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych (Dz. U. z 2020 r., poz. 1357) znaki umieszczone na okres przejściowy, w szczególności w związku z realizowaną inwestycją oraz znaki stosowane przy zakładaniu osnów pomiarowych nie podlegają ochronie.* *Dodatkowo wyjaśniam, że na przedmiotowym obszarze nie występują znaki geodezyjne podlegające ochronie.* |