Załącznik nr 3 do ogłoszenia o przetargu

I. Informacje dotyczące budynku przy ul. Jagiellońskiej 91:

1.Wymienione nieruchomości objęte są Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Centrum – Plac Odrodzenia 3” w Szczecinie Uchwała Nr XIV /488/20 Rady Miasta Szczecin z dnia 28 stycznia 2020 r. i leżą w terenie elementarnym S.C.2009.MC, który przeznaczony jest na: wielofunkcyjną śródmiejską zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo – usługową, usługową, przy czym teren 1. KDW, oznaczony na rysunku planu, przeznaczony jest na urządzenie drogi wewnętrznej. Oferenci winni zapoznać się z warunkami w/w Planu.

Zgodnie z Planem, budynek położony przy ul. Jagiellońskiej 91 objęty jest ochroną konserwatorską, ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków.

2. W celu kompleksowej renowacji kamienicy, w 2010 r. została sporządzona dokumentacja projektowo-kosztorysowa na przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynku, zatwierdzona decyzją nr 847/10 z dnia 25.06.2010r. o pozwoleniu na budowę. Decyzja nr 847/10 z dnia 25.06.2010 r. została decyzją z dnia 12.07.2011 r. przeniesiona na rzecz SCR Sp. z o.o. i Wspólnoty Mieszkaniowej Jagiellońska 91. Decyzja nr 847/10 o pozwoleniu na budowę została wygaszona decyzją z dnia 09.06.2019r. Dopuszcza się możliwość skorzystania przez nabywającego z ww. dokumentacji, z zastrzeżeniem, że ta wymaga wcześniejszej aktualizacji do obowiązujących obecnie przepisów prawa budowlanego i uzyskania niezbędnych uzgodnień i pozwoleń.

3. Budynek mieszkalny przy ul. Jagiellońskiej 91 położony na działce nr 48 z obrębu 1035 posiada następujące przyłącza infrastruktury technicznej:

a) przyłącze wody o średnicy dn = 32 mm – zasilanie z miejskiej sieci wodociągowej w ul. Jagiellońskiej,

b) przyłącze kanalizacji o średnicy 150 mm – odprowadzenie ścieków do kanalizacji ogólnospławnej w ul Jagiellońskiej,

c) przyłącze gazu o średnicy 50 mm – zasilanie z sieci miejskiej w ul. Jagiellońskiej,

d) przyłącze telekomunikacyjne z sieci w ul. Jagiellońskiej,

e) przyłącze elektroenergetyczne zasilane z sieci w ul. Jagiellońskiej. Przyłącze należy zlikwidować po podłączeniu budynku do ZK, usytuowanego na działce nr 8/47 – wykonanego zgodnie z umową o przyłączenie do sieci elektroenergetycznej nr RR/1/3886/2009 zawartej w dniu 25 czerwca 2010 r.,

f) na działce nr 48 nie ma infrastruktury elektroenergetycznej stanowiącej własność Enea Operator Sp. z o.o.

4. W dniu 5 sierpnia 2010 r. zawarta została pomiędzy SCR Sp. z o.o., którego następcą prawnym jest obecnie STBS Sp. z o.o. a SEC Sp. z o.o. umowa o przyłączenie do sieci ciepłowniczej nr 34/P/S1/2010, zmieniona aneksami 1-10, której przedmiotem jest przyłączenie do sieci ciepłowniczej kamienic przy ulicy Księcia Bogusława X 47–52 i przy ulicy Jagiellońskiej 91–94. Zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia do sieci ciepłowniczej, budynek przy ul. Jagiellońskiej 91 zostanie przyłączony do sieci ciepłowniczej poprzez czynny grupowy węzeł cieplny zlokalizowany w budynku przy ul. Księcia Bogusława X 52.

W celu zasilenia kamienicy przy ul. Jagiellońskiej 91, z grupowego węzła cieplnego przy ul. Księcia Bogusława X 52, pod stropem kondygnacji piwnicznej, zostały ułożone rurociągi centralnego ogrzewania 2x Dn40, rurociąg wody ciepłej Dn40 oraz rurociąg cyrkulacji wody ciepłej Dn32. Rurociągi są ułożone do granicy działki nr 97 z działką nr 48. Przejście rurociągów przez ścianę budynku przy ul. Ks. Bogusława X 52 zostało wyposażone w przejście pożarowe EI60.

Aktem notarialnym Repertorium A numer 3153/2022 z dnia 26 maja 2022 r. na nieruchomości zabudowanej stanowiącej działkę nr 97 obręb 1035 położonej   
w Szczecinie przy ulicy Bogusława X numer 52 ustanowiona została, na rzecz każdoczesnego właściciela działki nr 48 obręb 1035, nieodpłatna, na czas nieokreślony służebność gruntowa polegająca na prawie korzystania z nieruchomości stanowiącej zabudowaną działkę gruntu numer 97 na cele eksploatacji instalacji ciepłowniczych znajdujących się w nieruchomości przy ulicy Bogusława X 52   
w Szczecinie w zakresie niezbędnym do zapewnienia dostaw energii cieplnej   
do nieruchomości przy ulicy Jagiellońskiej 91 z węzła cieplnego zlokalizowanego   
w budynku przy ulicy Księcia Bogusława X 52 w Szczecinie oraz polegającą na prawie bieżącej eksploatacji instalacji ciepłowniczych po ich uruchomieniu, dokonywaniu kontroli, przeglądów, konserwacji i modernizacji oraz usuwania awarii, w także wymianę na nowe.

Pełna treść aktu notarialnego stanowi Załącznik nr 4 do Ogłoszenia o przetargu.

II. Informacje dotyczące nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej działkę nr 8/47 obr. 1035

1.Działka nr 8/47 z obrębu 1035, o pow. 0,0358 ha powstała z podziału działki nr 8/40 z obrębu 1035 (KW nr SZ1S/00222674/9. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej poprzez działkę 211 obr. 1035.

2. Działka nr 8/47 z obrębu 1035 posiada następujące uzbrojenie:

1. kanalizacja sanitarna ogólnospławna (w tym studzienka), odprowadzająca ścieki i wody opadowe przez działkę nr 48 do sieci ogólnospławnej w ul. Jagiellońskiej; fragment kanalizacji fi 150 mm, odprowadzający ścieki sanitarne z budynku oficyny – nieczynny od czasu jej rozebrania w 2010 r.
2. kabel telefoniczny – nieczynny od czasu rozebrania oficyny w 2010 r.
3. przyłącze elektroenergetyczne 0,4 kV ze złączem kablowym R1ZK nr 18533 do docelowego zasilania kamienicy przy ul. Jagiellońskiej 91 po przebudowie.

3. Na działce nr 8/47 z obrębu 1035 występują wspólne urządzenia uzbrojenia technicznego, obsługujące sąsiednie nieruchomości:

1. sieć ciepłownicza wysokich parametrów do grupowego węzła cieplnego usytuowanego w budynku przy ul. Jagiellońskiej 93,
2. sieci elektroenergetyczne.

4. Na terenie działki nr 8/47 znajduje się infrastruktura elektroenergetyczna, która stanowi własność Enea Operator Sp. z o.o.:

1. Linia kablowa 15kV nr 780 typu HAKFtA 3x120mm2 oraz typu 3x (XRUHAKXs 1x120mm2),
2. 3x linia kablowa typu YAKXs 4x240mm2,
3. Złącze kablowe 0,4kV typu R1ZK nr 18533 zlokalizowane przy posesji   
   ul. Jagiellońska 91;

5. Na terenie działki nr 8/47 nie ma infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej stanowiącej własność Zakładu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w Szczecinie.

6. Na terenie działki nr 8/47 nie ma sieci gazowniczej stanowiącej własność Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Szczecinie.

7. Na działce 8/47 przebiega czynna sieć ciepłownicza wysokich parametrów w technologii rur preizolowanych 2xDn50mm należąca do SEC Sp. z o.o. Przebieg sieci ciepłowniczej wykonanej stanowi **załącznik** do niniejszej informacji. Urządzenia technologiczne w węzłach cieplnych stanowią własność SEC Sp. z o.o.

8. Działka 8/47 nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu.

III. Informacje wspólne:

1. Na działkach nr 48 i 8/47 nie ma zlokalizowanych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obrony cywilnej niezbędnych do funkcjonowania miasta w sytuacjach kryzysowych oraz terenów stanowiących rezerwę pod budownictwo ochronne.

2.Obciążenie nieruchomości:

- Działka nr 48 zgodnie z działem III w poniższych księgach wieczystych:

1. lokal niemieszkalny nr U3 - KW SZ1S/00210121/1,
2. lokal mieszkalny nr 6 - KW SZ1S/00075860/4,
3. lokal niemieszkalny nr 8 - KW SZ1S/00062941/2,
4. udział w wysokości 788/1000 w prawie własności gruntu stanowiącego działkę nr 48 oraz we własności budynku -- KW SZ1S/00027315/8.

- Działka nr 8/47 zgodnie z działem III KW SZ1S/00222674/9;