

### 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 25.06.2010 r. 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 09.06.2019 r. 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 obrębem 1035 posiada następujące przyłącza infrastruktury technicznej:

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

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

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

d) przyłączy telekomunikacyjne z sieci w ul. Jagiellońskiej,

e) przyłączy elektroenergetyczne zasilane z sieci w ul. Jagiellońskiej. Przyłączy 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 zasilania 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 każdorazowego 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:

- a) 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.
- b) kabel telefoniczny – nieczynny od czasu rozebrania oficyny w 2010 r.
- c) 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:

- a) sieć ciepłownicza wysokich parametrów do grupowego węzła cieplnego usytuowanego w budynku przy ul. Jagiellońskiej 93,
- b) sieci elektroenergetyczne.

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

- a) Linia kablowa 15kV nr 780 typu HAKFtA 3x120mm<sup>2</sup> oraz typu 3x (XRUHAKXs 1x120mm<sup>2</sup>),
- b) 3x linia kablowa typu YAKXs 4x240mm<sup>2</sup>,

c) 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 ciepłych 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:

a) lokal niemieszkalny nr U3 - KW SZ1S/00210121/1,

b) lokal mieszkalny nr 6 - KW SZ1S/00075860/4,

c) lokal niemieszkalny nr 8 - KW SZ1S/00062941/2,

d) 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;