

AQUANET Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu, ul. Dolna Wilda 126, 61-492 Poznań, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu Wydział VIII Gospodarczy Krajowego rejestru Sądowego, nr KRS 0000234819, REGON 630999119, NIP 777-00-03-274, o kapitale zakładowym w wysokości 1 121 290 222,00 złotych,

OGŁASZA PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY NA ŁĄCZNĄ SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

będącej w użytkowaniu wieczystym oraz będącej własnością AQUANET S.A.

1. Przedmiot przetargu

Przedmiotem przetargu jest łączną sprzedaż nieruchomości gruntowych położonych **w Poznaniu przy ul. Łaziennej:**

- a) stanowiącej własność Skarbu Państwa, będącej w użytkowaniu wieczystym AQUANET S.A., stanowiącej działki gruntu numer 31/1, 32/2, 33/3, 34/4, 38/1, arkusz mapy 32, obręb ewidencyjny Poznań, o powierzchni łącznej 0,4868 ha, dla której Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00202503/6, zabudowanej w części budynkiem, stanowiącym własność AQUANET S.A., zwanej dalej **Nieruchomością I**,
- b) będącej własnością AQUANET S.A., stanowiącej działkę gruntu numer 31/2 arkusz mapy 32, obręb ewidencyjny Poznań, o powierzchni 0,0551 ha, dla której Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00159054/6, zwanej dalej **Nieruchomością II**,

zwanych dalej łącznie „**Nieruchomością**”.

Sprzedaż Nieruchomości I nastąpi z jednoczesnym obciążeniem jej dwoma służebnościami przesyłu na rzecz AQUANET S.A., w związku z zajęciem części działek nr 31/1, 32/2, 33/3 i 34/4 przez infrastrukturę, co szczegółowo zostało opisane w pkt. 5.3.3.

2. Stan prawny nieruchomości

2.1 Treść ksiąg wieczystych

2.1.1 Treść księgi wieczystej dla Nieruchomości I, KW nr PO1P/00202503/6

- Dział I–O- oznaczenie nieruchomości:

Działki ewidencyjne

lp.1. numer działki – 31/1, położenie - wielkopolskie, Poznań, Stare Miasto, ulica - Łazienna, sposób korzystania – zabudowane tereny przemysłowe, przyłączenie - /00110034/

lp.2. numer działki – 38/1, położenie - wielkopolskie, Poznań, Stare Miasto, ulica - Łazienna, sposób korzystania – zabudowane tereny przemysłowe, przyłączenie - /00110034/

lp.3. numer działki – 34/4, położenie - wielkopolskie, Poznań, Stare Miasto, ulica - Łazienna, sposób korzystania – zabudowane tereny przemysłowe, przyłączenie - /00110034/

lp.4. numer działki – 33/3, położenie - wielkopolskie, Poznań, Stare Miasto, ulica - Łazienna, sposób korzystania – zabudowane tereny przemysłowe, przyłączenie - /00110034/

lp.5. numer działki – 32/2, położenie - wielkopolskie, Poznań, Stare Miasto, ulica - Łazienna, sposób korzystania – zabudowane tereny przemysłowe, przyłączenie - /00110034/

obszar całej nieruchomości – 4868,0000 m²

Budynki

lp.1. położenie - wielkopolskie, Poznań, Stare Miasto, ulica - Łazienna, powierzchnia użytkowa budynku – 1 481,500 m², przeznaczenie budynku – budynek stacji filtrów, odrębność – tak

- Dział I-SP: spis praw związanych z własnością; napis: wpisy dotyczące użytkowania wieczystego i własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość; rodzaj prawa: prawo związane z prawem użytkowania wieczystego nieruchomości
prawo użytkowania wieczystego, okres użytkowania: 2089-12-05, sposób korzystania: działka gruntu oddana w użytkowanie wieczyste zabudowana budynkiem stacji filtrów o pow. użytkowej 1481,5 m² stanowiący odrębny od gruntu przedmiot własności
- Dział II: właściciele – lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności), 1, 1/1, Skarb Państwa; użytkownicy wieczysti, napis: wpisy dotyczące użytkowania wieczystego i własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość; lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności), 1, 1/1, Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (Nazwa, siedziba, REGON): „AQUANET” SPÓŁKA AKCYJNA, POZNAŃ, 63099911900000
- Dział III: numer wpisu: 1, napis: wpisy dotyczące użytkowania wieczystego i własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość; rodzaj wpisu: inny wpis; treść wpisu: ujawnia się wpisanie nieruchomości do rejestru zabytków.
- Dział IV: brak wpisów

2.1.2 Treść księgi wieczystej dla Nieruchomości II, KW nr PO1P/00159054/6

- Dział I–O- oznaczenie nieruchomości:
Działki ewidencyjne
lp.1. numer działki – 31/2, położenie - Poznań, Stare Miasto, ulica – Łazienna 2, Łazienna 2a, sposób korzystania – teren zabudowany mieszkalny, przyłączenie – /00136034/, 0,0551 HA
obszar całej nieruchomości – 0,0551 HA
- Dział I-SP: spis praw związanych z własnością: brak wpisów
- Dział II: własność
właściciele

lp.1. – lista wskazań udziałów w prawie (numer udziału w prawie/ wielkość udziału/rodzaj wspólności), 1, 1/1, Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (Nazwa, siedziba, REGON): „AQUANET” SPÓŁKA AKCYJNA, POZNAŃ, 63099911900000

- Dział III: brak wpisów
- Dział IV: brak wpisów

2.2. Dane z ewidencji gruntów

2.2.1 Dane z ewidencji gruntów dla Nieruchomości I

- właściciel/władający: Skarb Państwa (własność), „AQUANET” Spółka Akcyjna (użytkowanie wieczyste)
- udział (własność, użytkowanie wieczyste): 1/1
- księga wieczysta: PO1P/00202503/6

- identyfikator działki ewidencyjnej: 306401_1.0051.AR_32.31/1
- arkusz mapy: 32
- nr działki: 31/1
- rodzaj użytku gruntowego: Ba
- pole pow.: 0,0872 ha

- identyfikator działki ewidencyjnej: 306401_1.0051.AR_32.32/2
- arkusz mapy: 32
- nr działki: 32/2
- rodzaj użytku gruntowego: Ba
- pole pow.: 0,0468 ha

- identyfikator działki ewidencyjnej: 306401_1.0051.AR_32.33/3
- arkusz mapy: 32
- nr działki: 33/3
- rodzaj użytku gruntowego: Ba
- pole pow.: 0,2577 ha

- identyfikator działki ewidencyjnej: 306401_1.0051.AR_32.34/4
- arkusz mapy: 32
- nr działki: 34/4
- rodzaj użytku gruntowego: Ba
- pole pow.: 0,0845 ha

- identyfikator działki ewidencyjnej: 306401_1.0051.AR_32.38/1
- arkusz mapy: 32
- nr działki: 38/1
- rodzaj użytku gruntowego: Ba
- pole pow.: 0,0106 ha

2.2.2 Dane z ewidencji gruntów dla Nieruchomości II

- właściciel/władający: „AQUANET” Spółka Akcyjna
- rodzaj prawa: własność
- udział: 1/1
- księga wieczysta: PO1P/00159054/6
- identyfikator działki ewidencyjnej: 306401_1.0051.AR_32.31/2
- arkusz mapy: 32
- nr działki: 31/2
- rodzaj użytku gruntowego: Bp
- pole pow.: 0,0551 ha
- adres działki: Łazienna 2, 2a

2.3. Dane z rejestru budynków dla Nieruchomości I

Wypis z rejestru budynków dostępny jest do wglądu jako dokument wskazany w pkt 16 ppkt 22. Poza budynkiem 306401_1.0051.AR_32.33/3.5_BUD (Hala Filtrów) pozostałe dwa budynki widoczne w wypisie zostaną wyburzone, co będzie zgłoszone do Ewidencji Gruntów i Budynków w celu dokonania aktualizacji.

2.4. Informacje dotyczące prawa użytkowania wieczystego dla Nieruchomości I

- wysokość stawki procentowej opłaty za użytkowanie wieczyste wynosi: 3%,
- opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego wynosi: 112.409,71 zł (zgodnie z pismem Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania wymienionym w pkt 16 ppkt 7,
- termin wnoszenia opłaty: do 31 marca każdego roku,
- okres użytkowania wieczystego: do 05.12.2089 r.

3. Przeznaczenie nieruchomości

Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w zaświadczeniach z dnia 28.04.2025 r. poinformował, że Nieruchomość znajduje się na obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łazienna w Poznaniu”, który został zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Poznania Nr LXXXVI/976/IV/2006 z dnia 24.01.2006 r., zgodnie z którym na rysunku planu:

- działki 31/2, 38/1 oznaczone są symbolem: U1 – funkcje usług, mieszkalnictwa, kultury;
- działka 32/2 oznaczona jest symbolami: KD1 – elementy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, ulica publiczna, KD5 – elementy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, piesza ulica publiczna o charakterze bulwaru;
- działki 33/3, 34/4 oznaczone są symbolami: U1 – funkcje usług, mieszkalnictwa, kultury, KD1 – elementy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, ulica publiczna;

- działka 31/1 oznaczona jest symbolami: U1 – funkcje usług, mieszkalnictwa, kultury, KD1 – elementy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, ulica publiczna, KD5 – elementy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, piesza ulica publiczna o charakterze bulwaru.

Wskazane zaświadczenia stanowią załącznik, o których mowa w pkt 16 ppkt 1.

Zgodnie z Uchwałą Nr XL/420/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 8 lipca 2008 r., Nieruchomość znajduje się na obszarze, na którym przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu "Stara Gazownia" w Poznaniu.

4. Forma ochrony konserwatorskiej

Budynek Hali Filtrów znajdujący się na Nieruchomości I stanowi zespół budynków przemysłowych położonych w Poznaniu, przy ul. Grobla 15 (zabudowa gazowni i wodociągów miejskich) wpisany do rejestru zabytków pod nr A 241 na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 8.12.1982 r.

Zgodnie z pismem Miejskiego Konserwatora Zabytków nr MKZ-IX.4125.6.60.2023.r z dnia 06.06.2025 r., (o którym mowa w pkt 16 ppkt 6) wytyczne konserwatorskie dla przedmiotowej nieruchomości są następujące: (...)

- *Ochronie konserwatorskiej podlega bryła budynku, jego gabaryty, kształt, całościowy układ, artykulacja elewacji.*
- *Ze stanowiska konserwatorskiego wskazane jest zrekonstruowanie szczytów na osi dłuższych boków hali, które zostały zniszczone w czasie działań wojennych (ich kształt, skala, proporcja są czytelne na przedwojennych fotografiach).*
- *Prawdopodobnie istniał murowany komin wentylacji lub układu zasileniowego, jeżeli informacje te zostaną potwierdzone, wówczas wskazane jest jego zrekonstruowanie.*
- *Należy przeprowadzić renowację i konserwację elewacji hali.*
- *Dopuszcza się wymianę ślusarki na nową odtwarzającą historyczne podziały i kształt profilu kątownicy, wskazane jest pozostawienie przynajmniej jednego historycznego okna i poddanie go zabiegom konserwatorskim.*
- *Projekt nowych drzwi powinien powstać w oparciu o źródła archiwalne i ikonograficzne.*
- *Należy zachować i poddać zabiegom konserwatorskim żelbetową konstrukcję dachu.*
- *Należy zachować portiernię i schody znajdujące się na osi wejścia i poddać zabiegom konserwatorskim.*
- *Należy zachować drewnianą dyżurkę na poziomie obsługowym filtrów.*
- *Należy zachować niewielki schron / komorę (chlorowni?) na parterze, w północno-wschodnim narożniku.*
- *Należy zachować w maksymalnym zakresie płytki podłogowe oraz ścienne i poddać zabiegom konserwatorskim.*
- *We wnętrzu Hali Filtrów znajduje się wiele urządzeń z pierwotnego wyposażenia hali oraz z późniejszych modernizacji, z których bezwzględnie należy zachować dwa zbiorniki wyrównawcze oraz cztery filtry pospieszne amerykańskiej firmy Jewell (1908-1909) oraz zgodnie z wytycznymi prof. M. Urbaniaka: „towarzyszące im relikty*

rurociągów pod filtrami i zbiornikami wyrównawczymi, łącznie z oblegającymi zasuwami (...) pod tymi ostatnimi.

- *Wskazane jest zachowanie filtra pospiesznego systemu WABAG.*
- *Należy przeprowadzić pełną inwentaryzację rysunkową i fotograficzną hali i jej wyposażenia.*
- *Należy przygotować program prac konserwatorskich dotyczący zarówno Hali Filtrów jak i jej wyposażenia, z uwzględnieniem badań stratygraficznych powyżej strefy wykończonej glazurą w celu ustalenia istnienia dekoracji malarskich ścian.*
- *Na etapie projektowym, wszelkie proponowane zmiany powinny być w sposób czytelny naniesione na inwentaryzację rysunkową.*
- *Na planowane prace należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie.*

Podejmując działania projektowe w obiekcie zabytkowym należy pamiętać, że wszelkie współczesne ingerencje należy przeprowadzać z poszanowaniem dla zabytkowej struktury obiektu, mając na uwadze nadrzędną wartość zabytkową hali i jej wyposażenia. Nowa funkcja nie powinna zdominować unikatowego charakteru hali filtrów, ale powinna być jej podporządkowana. Dostosowanie nowej funkcji do industrialnego charakteru hali powinno być traktowane jako atut, a nie przeszkoda.

Zgodnie z Wytycznymi dotyczącymi ochrony zabytków techniki sformułowanymi przez podsekretarza stanu dr hab. prof. IH PAN Magdalenę Gawin z Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 22 marca 2019 r., przy adaptacji budynków poprzemysłowych:

II.3.3. Należy bezwzględnie kierować się zasadą obejmowania ochroną konserwatorską budynków wraz z wyposażeniem stanowiącym integralne ich części. Za takie należy uznać:

- *maszyny i wyposażenie związane z prowadzonym procesem produkcyjnym*
- *elementy wyposażenia celowo trwale związanego z elementami budowlanymi, jak: konstrukcje suwnic, tory instalacje technologiczne, podstawy pod maszyny, trwałe umeblowanie [...].*

II.3.5. Ponadto należy dążyć do trwałego zachowania detali nie posiadających bezpośredniego znaczenia dla ustroju technicznego zabytku techniki, świadczącego mimo to o jego np. przemysłowo-technicznym charakterze, takich jak: charakterystyczne wielopolowe szklenie okien, świetliki dachowe, kominy, wielkie wrota wejściowe do budynków przemysłowych, kanały służące prowadzeniu instalacji [...].

Ze szczegółowym opisem walorów zabytkowych można zapoznać się w opinii eksperckiej z dnia 20.02.2021 r., która stanowi dokument, wymieniony w pkt 16 ppkt 24.

Zgodnie z zaświadczeniem Nr 56/2025 z dnia 21.05.2025 r. wydanym przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o którym mowa w pkt 16 ppkt 2, Nieruchomość znajduje się na obszarze, na którym usytuowane jest zaewidencjonowane stanowisko archeologiczne AZP 52-28/133 (Poznań-Stare Miasto, stan. 46), rozpoznane jako dawne przedmieście, Nowa Grobla, znane od XV w. oraz cmentarzysko.

5. Aktualny sposób zagospodarowania nieruchomości

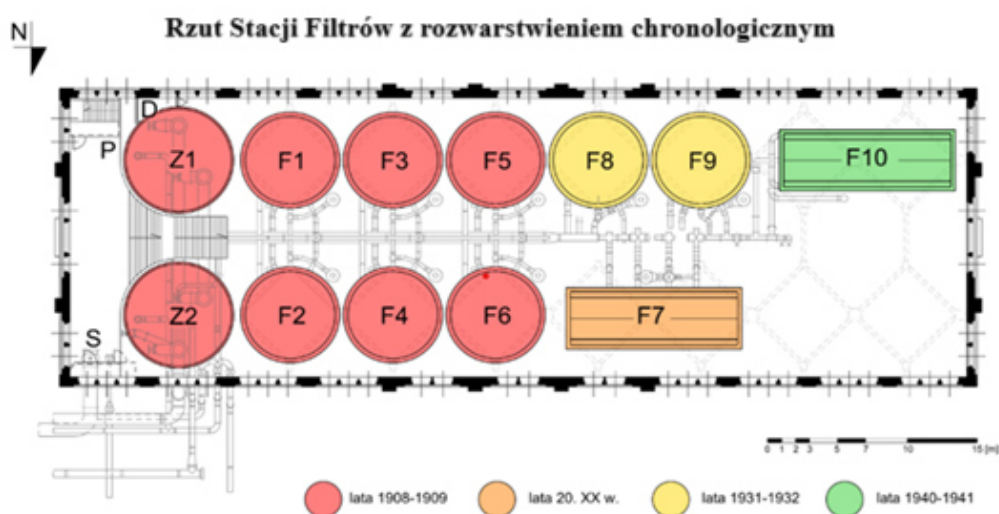
5.1 Opis nieruchomości

- położona przy ul. Łaziennej, w śródmiejskiej części miasta Poznania w strefie intensywniej zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

- ukształtowanie terenu Nieruchomości jest płaskie, posiada kształt zbliżony do kwadratu; działki 33/3, 34/4 i 38/1 są częściowo utwardzone asfaltem, natomiast działki nr 31/1, 32/2 i 33/3 tłuczniem;
- Nieruchomość jest częściowo porośnięta drzewami i krzewami;
- na działkach nr 33/3 i 34/4 znajdują się fundamenty nieistniejącego zbiornika gazu, które mogą wymagać podjęcia działań remediacyjnych w celu ich usunięcia;
- na części działki 34/4 urządzony jest parking;
- działki nr 31/1, 33/3 i 34/4 są w części zabudowane budynkiem dawnej Hali Filtrów, wyjście z budynku wschodnimi drzwiami odbywa się na działkę 34/3 (którą AQUNET nie dysponuje), co każdorazowo musi być uzgodnione z Polską Spółką Gazownictwa Sp. z o.o.;
- na działce 33/3 znajdują się budynki magazynowe, które do dnia zawarcia umowy przenoszącej prawa do Nieruchomości zostaną wyburzone;
- niewielka, południowo-zachodnia część ściany budynku Hali Filtrów może znajdować się na działce 31/2; ponadto w obrębie działki 31/2 można znaleźć także część ściany budynku (oraz urządzeń na niej zamontowanych - klimatyzatory, kamery, tablice reklamowe) posadowionego na nieruchomości sąsiedniej, tj. działce 30/1;
- w północnej, północno-zachodniej i wschodniej części Nieruchomość jest ogrodzona płotem z prefabrykowanych płyt betonowych oraz siatki ogrodzeniowej na słupkach stalowych oraz dwóch bram i może nie pokrywać się z przebiegiem granic Nieruchomości; brama znajdująca się przy granicy z działką 32/1 umożliwia przejazd na teren nieruchomości sąsiedniej, która nie jest przedmiotem przetargu; w pozostałej części Nieruchomość jest nieogrodzona;
- Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Łaziennej;
- na Nieruchomości znajdują się elementy infrastruktury technicznej, w tym m.in.: sieci elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, telekomunikacyjne oraz gazowe;
- bezpośrednie sąsiedztwo Nieruchomości stanowi kompleks budynków przemysłowych, budynki mieszkalne, usługowe, pustostany oraz tereny rekreacyjne, natomiast w dalszym sąsiedztwie znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, rzeka Warta oraz Stary Rynek;
- Nieruchomość objęta jest następującymi umowami:
 - dzierżawy nr U/381/IB/V/2013 z dnia 24.05.2013 r. obejmującą działkę 31/2, zawartą na czas nieoznaczony z przeznaczeniem pod parking z miesięcznym okresem wypowiedzenia, w której prawa i obowiązki wejdzie przyszły nabywca;
 - użyczenia z 2008 r. obejmującą części działek 31/1 i 32/2, zawartą na czas nieoznaczony z przeznaczeniem pod ciąg komunikacyjny z miesięcznym okresem wypowiedzenia, która wygaśnie z dniem zbycia Nieruchomości;

- najmu nr A/13/RA/VIII/2025 z 19.08.2025 r. obejmującą część działki 31/1, zawartą na czas oznaczony do dnia 31.12.2026 r., z przeznaczeniem pod zaplecze techniczne na czas realizowanej inwestycji, która zostanie rozwiązana do dnia zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości;
- zgodnie z wydaną decyzją Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska nr WSS.515.4.2018.ASB.5 z dnia 23.04.2018 r. projekt planu remediacji obejmuje swoim zasięgiem m.in. działkę 34/4, jednak zgodnie z wyjaśnieniami Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. (wnioskodawcy), w decyzji wystąpiła omyłka pisarska i zamiast działki 34/4 decyzją objęta jest działka 34/5.

5.2. Opis budynku Hali Filtrów



P - pawilon zejścia do zbiornika wody czystej (1908-1909),
 S - schron/komora (chlorownia) z lat 40. XX w.,
 D - dyżurka obsługi (ok. 1910-1920),
 Z - zbiornik wyrównawczy (1908-1909),
 F 1-6 (filtry z lat 1908-1909),
 F 7 (filtr z ok. 1928 r.),
 F 8 i 9 (filtry z lat 1931-1932),
 F 10 (filtr z lat ok. 1940-1941).

Źródło: Archiwum Aquanet S.A. Poznań, oprac. M. Urbaniak

Budynek Stacji Filtrów (stacja filtrów pospiesznych) jest częścią zespołu budynków przemysłowych (gazowni i wodociągów miejskich), wzniesiony w latach 1908 – 1909. Od strony wschodniej jest połączony łukiem dekoracyjnym z budynkiem gazowni. W rzucie budynek stanowi prostokąt o wymiarach 21 x 65 m. Od momentu wyłączenia filtrów do dzisiaj przetrwał komplet wszystkich widocznych na rzucie filtrów ale zostały one pozbawione prawie w całości rurociągów i armatury sterującej ich pracą. Od 1998 r. obiekt jest nieczynny.

Budynek jest konstrukcją mieszaną składającą się z:

- a) części nadziemnej o wysokości około 9,0 m t.j.:
 - hali filtrów wody,
 - galerii do obsługi zbiorników filtrów wody,

- stalowych, o rzucie kołowym i prostokątnym, filtrów wody z mineralnym złożem filtrującym,
- b) części podziemnej – żelbetowej skrzyni o głębokości 4,5 m.

Summaryczne dane obmiarowe budynku:

- całkowita powierzchnia użytkowa – 1386,70 m² (według karty ewidencyjnej zabytku), 1481,50 m² (według księgi wieczystej),
- kubatura – 1441,00 m³ (według karty ewidencyjnej zabytku),
- powierzchnia zabudowy – 1444,00 m² (według wypisu z rejestru budynków).

Dane techniczne

- ściany murowane z cegły ceramicznej, od zewnątrz wzniesione w licówce z fragmentami tynkowanych płycin o funkcji dekoracyjnej (aktualnie częściowo pokryte graffiti),
- strop żelbetowy na podciągach i filarach żelbetowych,
- dach walcowy (łukowy), konstrukcja dachowa z płaskich ram żelbetowych, kratownicowych, ułożonych poprzecznie,
- posadzka z lastrico jasnego, ciemne opaski przy ścianach oraz wąskie pasy z płytek ceramicznych,
- ściany wewnątrz w części dolnej wykładane płytkami ceramicznymi,
- schody wewnętrzne (po stronie wschodniej) dwubiegowe ze spocznikiem,
- bramy wejściowe metalowe (wykonane współcześnie), po stronie zachodniej z łukiem odcinkowym,
- wnęki okienne zamurwane od strony północnej i wschodniej, od strony zachodniej częściowo zamurwane i zabezpieczone deskami, a od strony południowej zachowane. Okna prostokątne, zamknięte łukiem pełnym z zachowanymi ramkami metalowymi wielopodziałowymi,
- instalacja elektryczna nie nadaje się do eksploatacji, obiekt jest odłączony od złącza kablowego ZK.

Stan techniczny

W roku 2013, w związku z postępującą degradacją konstrukcji, wykonano nowe pokrycie dachowe z papy termozgrzewalnej oraz nowe blaszane rynny i rury spustowe, a także zamurowano część wnęk okiennych. Nieruchomość wymaga kapitalnego remontu.

W 2014 r. została przeprowadzona ekspertyza techniczna budynku, wymieniona w pkt 16 ppkt 23, która przedstawia m.in. stan techniczny konstrukcji budynku oraz zakres prac jakie należy przeprowadzić, o których mowa poniżej.

Bezwzględnie konieczne są prace naprawcze podziemnej żelbetowej części konstrukcji: dna, ścian, słupów, rygli, płyty stropowej. Od kilkudziesięciu lat postępuje proces korozyjny betonu polegający na ługowaniu z kamienia cementowego składników zasadowych i przemieszczanie się ich w części dolne konstrukcji stropu

a w przypadku ścian od zewnątrz do środka zbiornika. Powoduje to porowacenie betonu z jednoczesną korozją prętów zbrojeniowych. Efektem jest niska wytrzymałość betonu wynosząca obecnie 12,6 MPa (dawna marka betonu $R_w = 110 - 140 \text{ kg/cm}^2$) zarysowania ścian i stropu, odpadanie otuliny, korozja prętów zbrojenia. Spada nośność stropu. Procesy te są nieodwracalne, ale można je ograniczyć przez wykonanie napraw.

W związku z tym zaleca się:

- wykonanie prac naprawczych w sposób podany w ekspertyzie,*
- odciążenie konstrukcji poprzez wyjęcie z zbiorników filtrów mineralnego złoża filtracyjnego,*
- demontaż uszkodzonej i obecnie zbędnej stalowej galerii dla obsługi zbiorników filtrów wody.*

Pęknięty rygiel w rejonie północno-wschodnim wymaga przynajmniej doraźnego wzmocnienia.

Dodatkowo informujemy, że wywiezienie i utylizacja znajdującego się w zbiornikach złoża filtracyjnego wiąże się z koniecznością poniesienia kosztów, co powinno zostać uwzględnione przez przyszłego nabywcę Nieruchomości. Na podstawie otrzymanej oferty obejmującej usunięcie i utylizację odpadu, szacuje się koszt tych usług na kwotę ok. 530 000 zł netto, przy założeniu ok. 800 m³ odpadu.

5.3. Urządzenia infrastruktury

Informacja o urządzeniach infrastruktury technicznej zlokalizowanych na Nieruchomości wynika z mapy zasadniczej stanowiącej załącznik wymieniony w pkt 16 ppkt 19. Dodatkowo informacja może być pozyskana przez osobę zainteresowaną nabyciem Nieruchomości z Systemu Informacji Przestrzennej ZGiKM Geopoz oraz innych dostępnych źródeł lub bezpośrednio u gestorów sieci.

Informacje uzyskane od gestorów w sprawie możliwości przyłączenia nieruchomości do poszczególnych sieci stanowią pisma wymienione w pkt 16 ppkt 8, 9, 10.

5.3.1 Uzbrojenie wodno-kanalizacyjne zlokalizowane na terenie Nieruchomości I

a) na terenie działki nr geod. 31/1:

- przyłącze kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 mm do posesji Łazienna 2 i 2a (własność AQUANET S.A.),
- kanał ogólnospławny o wymiarach 400x600 mm z rur betonowych (własność AQUANET S.A.).

b) na terenie działki nr geod. 32/2:

- kanał ogólnospławny o wymiarach 400x600 mm z rur betonowych (własność AQUANET S.A.),
- magistrala wodociągowa o średnicy 550 mm z rur żeliwnych (własność AQUANET S.A.),

- fragment przyłącza kanalizacji sanitarnej o średnicy 250mm z rur kamionkowych (własność AQUANET S.A.).
 - kanał technologiczny (ze starej Hali Filtrów) o średnicy 500mm z rur betonowych.
- c) na terenie działki nr geod. 33/3:
- magistrala wodociągowa o średnicy 550 mm z rur żeliwnych (własność AQUANET S.A.),
 - fragment przyłącza kanalizacji sanitarnej o średnicy 250 z rur kamionkowych (własność AQUANET S.A.),
 - kanał technologiczny (ze starej Hali Filtrów) o średnicy 500mm z rur betonowych.
- d) na terenie działki nr geod. 34/4:
- fragment przyłącza kanalizacji sanitarnej o średnicy 250mm z rur kamionkowych (własność AQUANET S.A.),
- e) na terenie działki nr geod. 38/1 - brak jest sieci wod-kan będącej własnością i eksploatacji AQUANET S.A.

5.3.2 Uzbrojenie wodno-kanalizacyjne zlokalizowane na terenie Nieruchomości II

Na terenie ww. nieruchomości brak jest sieci wod-kan będącej własnością i eksploatacji AQUANET S.A.

5.3.3 Służebności przesyłu

Równocześnie z nabyciem Nieruchomości, podmiot wyłoniony jako nabywca ustanowi na rzecz Spółki dwie bezterminowe służebności przesyłu na Nieruchomości I, w związku z zajęciem części Nieruchomości I przez:

- sieć kanalizacji ogólnospławnej o śr. 400/600mm, przyłączy kanalizacyjne o średnicy 200 mm oraz przyłączy kanalizacyjne o średnicy 250 mm - Służebność przesyłu nr 1,
- sieć kanalizacji ogólnospławnej o średnicy 500/750 mm, sieć wodociągową o średnicy 280 mm zakończoną hydrantem oraz przyłączy kanalizacyjne o średnicy 200 mm - Służebność przesyłu nr 2.

Służebność przesyłu nr 1 będzie nieodpłatna. Z tytułu ustanowienia Służebności przesyłu nr 2 Spółka zapłaci podmiotowi wyłonionemu jako nabywca Nieruchomości jednorazowe wynagrodzenie w wysokości 530 000,00 zł.

W przypadku, gdy nieruchomość zostanie nabyta przez podmiot będący czynnym podatnikiem VAT, do wynagrodzenia w kwocie 530 000,00 zł zostanie doliczony podatek VAT w obowiązującej stawce.

Wynagrodzenie, o którym mowa powyżej, Spółka zapłaci w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości z jednoczesnym ustanowieniem

służebności przesyłu, a w przypadku, gdy służebność będzie ustanawiana przez podmiot będący podatnikiem VAT – w terminie 30 dni od dnia przedłożenia AQUANET S.A. przez ten podmiot faktury, wystawionej w terminie 7 dni od dnia ustanowienia służebności przesyłu.

Treść prawa Służebności przesyłu nr 1 oraz treść prawa Służebności przesyłu nr 2 i warunki wypłaty wynagrodzenia z tego tytułu oraz mapy z wrysowanym zakresem tych praw, stanowią dokumenty, o których mowa w pkt16 ppkt 13-17.

Spółka oświadcza, iż posiada statut dużego przedsiębiorcy w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.

5.3.4 Pozostałe informacje

Jednocześnie informujemy, że w *„Wieloletnim Planie Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Urządzeń Kanalizacyjnych będących w posiadaniu Aquanet S.A. na lata 2025-2028”* przewidziana jest w ramach zadania:

- nr 3-05-14-252-0 „Poznań - sieć wodociągowa w ul. Ewangelickiej” m.in. budowa sieci wodociągowej DN200/DN225/DN250/DN280 w ul. Ewangelickiej, na odcinku od ul. Mostowej do ul. Łaziennej (zamknięcie systemu w pierścień),
- nr 5-05-13-026-0 „Poznań – kanalizacja ogólnospławna w ul. Ewangelickiej” m.in. wymiana kanału ogólnospławnego o wymiarach 250x380 mm w ul. Łaziennej wraz z wymianą przyłącza kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 mm zlokalizowanego na terenie działki nr geod. 31/1, wymianę kanału ogólnospławnego o wymiarach 400x600 mm przebiegającego przez teren działki nr geod. 31/1 i 32/2 wraz z wymianą przyłącza kanalizacyjnego o średnicy 250mm zlokalizowanego m.in. na terenie działki 32/2, 33/3 i 34/4, unieczynnienie kanału technologicznego 500 mm.

Możliwość przyłączenia Nieruchomości do sieci wodociągowej i kanalizacji ogólnospławnej zostanie określona w formie opinii, na wniosek inwestora, po podaniu przez niego zapotrzebowania wody, ilości odprowadzanych ścieków oraz rodzaju zabudowy (przedstawionej na planie zagospodarowania).

Dodatkowo Zarząd Dróg Miejskich w piśmie nr ZDM-IPI.220.9.2022.SS1.75 z dnia 24.11.2025 r., (o którym mowa w pkt 16 ppkt 12) poinformował, że (...) *realizacja przebudowy ulic Łaziennej i Ewangelickiej planowana jest na rok 2026. W zakresie zadania przewidziana jest budowa kanalizacji sanitarnej i wodociągu (zadanie Aquanet S.A.) oraz przebudowa pasa drogowego polegająca na budowie ulicy, chodnika, oświetlenia, kanału technologicznego w ul. Ewangelickiej oraz remoncie ulicy i chodnika w ulicy Łaziennej zgodnie z wskazaniem pozwolenia konserwatorskiego (zadanie ZDM).*

6. Forma i tryb sprzedaży Nieruchomości

Sprzedaż Nieruchomości następuje w trybie przetargu ustnego nieograniczonego na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U.2025.1071 z późn. zm.), zwanej dalej „kodeksem cywilnym”.

7. Cena wywoławcza

Cena wywoławcza Nieruchomości wynosi 16.250.000,00 zł brutto (słownie: szesnaście milionów dwieście pięćdziesiąt tysięcy zł 00/100).

W tym:

cena Nieruchomości I wynosi 14.420.000,00 zł brutto,

cena Nieruchomości II wynosi 1.830.000,00 zł brutto.

Dla odrębnego ustalenia Ceny Nieruchomości I i II w łącznej cenie uzyskanej w przetargu, zostaną przyjęte następujące proporcje wynikające z ceny wywoławczej:

cena Nieruchomości I – 88,74 %,

cena Nieruchomości II – 11,26 %.

8. Cena Nieruchomości

Przez Cenę Nieruchomości należy rozumieć cenę brutto wylicytowaną ostatecznie w przetargu przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg.

9. Koszty sprzedaży

Nabywca Nieruchomości ponosi koszty notarialne i sądowe związane z nabyciem Nieruchomości oraz ustanowieniem służebności przesyłu na Nieruchomości, których wysokość określi notariusz.

10. Data i miejsce przetargu

Przetarg na sprzedaż Nieruchomości odbędzie się dnia 30.04.2026 r. o godz. 11:00 w siedzibie spółki AQUANET S.A., pod adresem ul. Dolna Wilda 126, 61-492 Poznań,

Przetarg rozpocznie się rejestracją osób uprawnionych do udziału w przetargu.

Uwaga! Każda osoba wchodząca na teren siedziby AQUANET S.A. zobowiązana jest okazać dokument tożsamości w celu uzyskania przepustki. Należy uwzględnić tę procedurę przy planowaniu terminowego stawiennictwa w miejscu przeprowadzenia przetargu.

11. Wadium

W przetargu mogą brać udział podmioty, które wniosą we własnym imieniu wadium: 1) w pieniądzu w wysokości 700.000,00 zł (słownie: siedemset tysięcy złotych 00/100), nie później niż do dnia 27.04.2026 r.; tytuł wpłaty wadium powinien zawierać

sformułowanie “przetarg - nieruchomość przy ul. Łaziennej” oraz jednoznacznie wskazywać uczestnika przetargu;

wadium należy wnieść na rachunek bankowy AQUANET S.A. o numerze:

72 1130 0007 0001 3099 1520 0012

za dzień wpłaty wadium uznaje się datę wpływu środków pieniężnych na konto Spółki.

Wadium zwraca się na numer rachunku, z którego dokonana została zapłata nie później niż w terminie 7 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym;

wadium wniesione przez uczestnika, który wygra przetarg, zalicza się na poczet Ceny Nieruchomości;

2) w formie gwarancji bankowej, w wersji papierowej, nie później niż do dnia 27.04.2026 r.

Gwarancja bankowa wniesiona tytułem wadium dla uznania przez AQUANET S.A. za satysfakcjonującą musi:

- wskazywać uczestnika przetargu jako uprawnionego z tytułu gwarancji,
- zawierać stwierdzenie, że stanowi zabezpieczenie zapłaty wadium w przetargu wraz z oznaczeniem Nieruchomości,
- umożliwić bezwarunkowo i nieodwołalnie na pierwsze wezwanie płatność kwoty wadium na rzecz AQUANET S.A., jako beneficjenta w przypadku sytuacji opisanej w pkt 14., tj. jeśli podmiot, który wygra przetarg nie wpłaci Ceny Nieruchomości lub/i nie przystąpi do zawarcia umowy przenoszącej prawa do Nieruchomości, w terminie wyznaczonym przez AQUANET S.A.,
- wskazywać termin zobowiązania gwaranta oraz termin ważności gwarancji do dnia 07.08.2026 r.

Dokument gwarancji zostanie zwrócony w ciągu 7 dni, w sytuacji:

- gdy uczestnik przetargu wylicytuje Nieruchomość i zapłaci Cenę Nieruchomości oraz przystąpi do zawarcia umowy przenoszącej prawa do Nieruchomości,
- gdy przetarg wygra inny uczestnik,
- odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

12. Szczegółowe warunki uczestnictwa w przetargu

Podmiot zamierzający przystąpić do przetargu zobowiązany jest, oprócz wpłaty wadium, o którym mowa w pkt 11 oraz przedłożyć lub dostarczyć do AQUANET S.A. najpóźniej do dnia 27.04.2026 r. następujące dokumenty:

- 1) Oświadczenie podpisane osobiście, a w przypadku podmiotu innego niż osoby fizyczne, podpisane zgodnie z zasadami reprezentacji tego podmiotu, o:
 - a) zapoznaniu się z dokumentacją dotyczącą Nieruchomości, o której mowa w pkt 16,
 - b) akceptacji stanu Nieruchomości bez zastrzeżeń,
 - c) akceptacji warunków przetargu,

Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia;

- 2) Oświadczenie podpisane osobiście, a w przypadku podmiotu innego niż osoby fizyczne, podpisane zgodnie z zasadami reprezentacji tego podmiotu, niezbędne do zapłaty wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu, o których mowa w pkt 5.3.3. Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia
- 3) Dowód wpłaty wadium lub w przypadku, gdy wadium jest wnoszone w formie gwarancji należy złożyć dokument wymieniony w pkt 11 w oryginale, który musi spełniać warunki opisane w pkt 11 i zostać zaakceptowany przez AQUANET S.A.;
- 4) W przypadku, gdy podmiotem zamierzającym przystąpić do przetargu jest czynny podatnik VAT: oświadczenie, że jest zarejestrowany jako podatnik VAT czynny i że nie złoży wniosku o wyrejestrowanie co najmniej do ostatniego dnia miesiąca, w którym nastąpi sprzedaż Nieruchomości;
- 5) W przypadku, gdy podmiotem zamierzającym przystąpić do przetargu jest podmiot inny niż osoba fizyczna: informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, innego właściwego rejestru lub inny właściwy dokument urzędowy dotyczący tego podmiotu. W przypadku podmiotów z siedzibą poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, konieczne jest przedłożenie stosownych dokumentów wraz z klauzulą apostille (o ile państwo, w którym podmiot ma siedzibę, jest stroną konwencji haskiej), a także tłumaczenia wszystkich przedkładanych dokumentów na język polski, sporządzone przez tłumacza przysięgłego działającego na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. Z dokumentów tych powinno jednoznacznie wynikać upoważnienie danej osoby do reprezentowania tego podmiotu w przetargu;
- 6) W przypadku, gdy do przetargu zamierzają przystąpić wspólnicy spółki cywilnej, konieczne jest przedłożenie poświadczonej notarialnie kopii umowy spółki cywilnej. Wspólników spółki cywilnej w przetargu może reprezentować jeden wspólnik, posiadający stosowne pełnomocnictwo udzielone przez wszystkich pozostałych wspólników w formie aktu notarialnego, zawierające zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia Nieruchomości do majątku wspólnego wspólników spółki cywilnej;
- 7) W przypadku, gdy do przetargu zamierzają przystąpić małżonkowie zamierzający nabyć Nieruchomość do majątku wspólnego, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem drugiego małżonka z podpisem notarialnie poświadczonym, zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia Nieruchomości – dotyczy również osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą;
- 8) W przypadku, gdy dana osoba fizyczna lub dany podmiot będzie reprezentowany w przetargu przez pełnomocnika, konieczne jest dodatkowo przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego (wymóg ten nie dotyczy przypadków, o których mowa w ppkt 6) i 7) powyżej).

Dokumenty, o których mowa powyżej, powinny zostać przedłożone AQUANET S.A. osobiście w siedzibie Spółki, ul. Dolna Wilda 126, 61-492 Poznań lub przesłane listownie na powyższy adres. W obu przypadkach w zamkniętej kopercie opisanej w następujący

sposób: „postępowanie przetargowe – zbycie nieruchomości przy ul. Łaziennej”. W przypadku przesyłania do AQUANET S.A. dokumentów listownie, termin, o którym mowa na wstępie niniejszego punktu będzie dochowany, jeżeli list zostanie w tym terminie skutecznie doręczony.

Brak przedłożenia wymaganych dokumentów w terminie wyklucza możliwość udziału danego podmiotu w przetargu z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to zmiany osoby pełnomocnika. W takim przypadku wpłacone wadium podlega zwrotowi w terminie określonym w pkt 11.

13. Przeprowadzenie przetargu

Rejestracja osób uprawnionych, o której mowa w pkt 10, następuje poprzez okazanie dokumentu tożsamości przez osoby biorące udział w przetargu lub reprezentujące podmioty biorące udział w przetargu, które spełniły warunki wskazane w pkt 11 i 12.

Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informacje o przedmiocie przetargu, podając do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wniosły wadium, dostarczyły w terminie wymagane dokumenty oraz zostały dopuszczone do przetargu. Następnie Przewodniczący Komisji Przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyżej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie zostaną dokonane dalsze postąpienia. Po ustaniu zgłaszania postąpień Przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

Minimalne postąpienie wynosi: 162.500,00 zł (słownie: sto sześćdziesiąt dwa tysiące pięćset zł 00/100).

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

14. Zawarcie umowy sprzedaży

Protokół z przeprowadzonego przetargu, podpisany przez członków Komisji Przetargowej, stanowi podstawę do zawarcia umowy w kancelarii notarialnej w Poznaniu, wskazanej przez AQUANET S.A.

Podmiot wyłoniony w przetargu jako nabywca zobowiązany jest do zapłaty Ceny Nieruchomości nie później niż na **3 (trzy)** dni przed dniem zawarcia umowy, przy czym w przypadku wniesienia wadium w formie określonej w pkt 11 ppkt 1) zobowiązany będzie do zapłaty kwoty stanowiącej różnicę pomiędzy Ceną Nieruchomości a kwotą uiszczanego wadium. Za dzień zapłaty uznaje się dzień uznania rachunku bankowego AQUANET S.A. AQUANET S.A. wyznaczy podmiotowi wyłonionemu w przetargu jako nabywca termin i miejsce (kancelarię notarialną) zawarcia umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego i własność Nieruchomości, przy czym termin ten przypadnie nie później niż

60 dnia od dnia zakończenia przetargu, a jeśli dzień ten będzie dniem ustawowo wolnym od pracy - w najbliższym dniu roboczym.

Osoba będąca cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz.U z 2017., poz 2278) zobowiązana jest przedłożyć wydane na zasadach i w sytuacjach przewidzianych ustawą zezwolenie właściwego ministra do spraw wewnętrznych na nabycie Nieruchomości, chyba że znajdą przewidziane powołaną ustawą przesłanki wyłączające wymóg uzyskania takiego zezwolenia.

Jeżeli podmiot wyłoniony w przetargu jako nabywca nie przystąpi do zawarcia umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego i własność Nieruchomości, w terminie wyznaczonym przez AQUANET S.A. lub nie spełni warunków zawarcia umowy (w szczególności nie wpłaci ceny w określonym powyżej terminie lub nie okaże stosownych dokumentów niezbędnych do zawarcia umowy, w tym wymaganych zgód korporacyjnych), AQUANET S.A. może odstąpić od zawarcia umowy przenoszącej prawo użytkowania wieczystego i własność Nieruchomości, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

W sytuacji, kiedy podmiot wyłoniony w przetargu wniósł wadium w formie gwarancji i nie wpłaci Ceny Nieruchomości lub/i nie przystąpi do zawarcia umowy przenoszącej prawa do Nieruchomości, w terminie wyznaczonym przez AQUANET S.A., wobec gwaranta może zostać skierowane pisemne żądanie o zapłatę sumy gwarancyjnej.

15. Dodatkowe informacje

AQUANET S.A. może odwołać przetarg w każdym czasie, jak również odstąpić od zawarcia umowy, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości, poprzez zamieszczenie na stronie internetowej: www.aquanet.pl, zakładka „Aktualności” oraz www.aquanet.pl/dla-biznesu/aktualne-przetargi. Uczestnikom przetargu, w tym podmiotowi wyłoniёнemu w przetargu jako nabywca nie przysługują żadne roszczenia wobec AQUANET S.A. z tego tytułu, z wyjątkiem roszczenia o zwrot wadium.

Informację o przetwarzaniu danych osobowych w związku z przetargiem zawiera załącznik nr 3.

Miejsce publikacji ogłoszenia o przetargu na stronie internetowej: www.aquanet.pl, zakładka „Aktualności” oraz www.aquanet.pl/dla-biznesu/aktualne-przetargi.

Dane teleadresowe, pod którymi można uzyskać szczegółowe informacje o przetargu oraz umówić się na prezentację nieruchomości:

p. Anna Berdychowska, tel.: 785 024 412

p. Łukasz Brejwo, tel.: 885 581 907

e-mail: sprzedaz.lazienna@aquanet.pl

16. Dostęp do dokumentacji dotyczącej Nieruchomości

Na wniosek zainteresowanego inwestora AQUANET S.A. udostępni dokumentację dotyczącą Nieruchomości. W tym celu inwestor powinien skierować wiadomość e-mail na adres: sprzedaz.lazienna@aquanet.pl, w której zgłosi chęć zapoznania się z (w formie elektronicznej), z poniższymi dokumentami:

- 1) Zaświadczenia Prezydenta Miasta Poznania z dnia 28.04.2025 r. nr UA-IV.6724.810.1.2025, UA-IV.6724.810.2.2025, UA-IV.6724.810.3.2025, UA-IV.6724.810.4.2025, UA-IV.6724.810.5.2025, UA-IV.6724.810.6.2025 o obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego**,
- 2) Zaświadczenie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 56/2025 z dnia 21.05.2025 r. o znajdującym się na Nieruchomości stanowisku archeologicznym*,
- 3) Zaświadczenia Zarządu Dróg Miejskich w Poznaniu z dnia 28.04.2025 r. nr ZDM-UZ.42563.19.2025.G2.2 i ZDM-UZ.42563.19.2025.G2.3 o bezpośrednim dostępie Nieruchomości do drogi publicznej**,
- 4) Zaświadczenia Biura Koordynacji Projektów i Rewitalizacji Miasta Poznani nr KPRM-VIII.062.2.220.2025 z dnia 30.04.2025 r. o objęciu Nieruchomości obszarem rewitalizacji*,
- 5) Zaświadczenie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie nr P.RPP.603.199.2025.PS z dnia 12.05.2025 r. informujące, że nieruchomość nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią*,
- 6) Pismo Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków nr MKZ-IX.4125.6.60.2025.MK z dnia 06.06.2025 r. w sprawie formy ochrony konserwatorskiej budynku*,
- 7) Pismo Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania nr GN.XIX/7013-1-430/06 z dnia 29.12.2008 r., ws. wysokości opłat z tytułu użytkowania wieczystego***,
- 8) Pismo Enea Operator Sp. z o.o. nr OD5/MU1/K/2025/281 z dnia 03.06.2025 r., ws. urządzeń elektroenergetycznych i możliwości przyłączenia do sieci**,
- 9) Pismo Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. o nr PSGPO.ZMSM.763.6140.107797.25 z dnia 15.05.2025 r, dot. możliwości przyłączenie nieruchomości do sieci gazowej**,
- 10) Pismo Veolia Energia Poznań S.A. nr KE/T/DCH-7.1-644/2025 z dnia 20.05.2025 r., dot. możliwości włączenia nieruchomości do sieci ciepłej**,
- 11) Pismo nr P.RZI.0145.587.BSz.1 z dnia 20.05.2025 r. Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie informujące, że Nieruchomości nie są pokryte wodami płynącymi i stojącymi*,
- 12) Pismo Zarządu Dróg Miejskich nr ZDM-IPI.220.9.2022.SS1.75 z dnia 24.11.2025 r., dot. przebudowy ulic Łaziennej i Ewangelickiej*,
- 13) Treść prawa służebności przesyłu nr 1, która zostanie ustanowiona równocześnie z nabyciem Nieruchomości I*,
- 14) Treść prawa służebności przesyłu nr 2, która zostanie ustanowiona równocześnie z nabyciem Nieruchomości I*,
- 15) Mapa z zakresem ustanawianej służebności - sieci istniejące, załącznik mapowy nr 1*,
- 16) Mapa z zakresem ustanawianej służebności - sieć wodociągowa, załącznik mapowy nr 2*,

- 17) Mapa z zakresem ustanawianej służebności - sieć ogólnospławna, załącznik mapowy nr 3*,
- 18) Mapa z Systemu Informacji Przestrzennej przedstawiająca Przedmiot Nieruchomość*
- 19) Mapa zasadnicza*,
- 20) Wypis z rejestru gruntów dla Nieruchomości I*,
- 21) Wypis z rejestru gruntów dla Nieruchomości II*,
- 22) Wypis z rejestru budynków*,
- 23) Ekspertyza stanu technicznego budynku z 2014 r.***,
- 24) Opinia ekspercka dot. walorów zabytkowych wyposażenia technicznego stacji filtrów pospiesznych przy ob. ul. Łaziennej oraz stacji pomp ściekowych z oczyszczalnią mechaniczną przy ob. ul. Garbary w Poznaniu, autor: dr. hab. Miron Urbaniak, 2021***,
- 25) Poglądowa galeria zdjęć*.

AQUANET S.A. posiada:

* dokument w wersji elektronicznej,

** oryginał dokumentu w wersji papierowej

*** skan dokumentu

Załączniki:

1. Wzór oświadczenia o zapoznaniu się z dokumentacją dotyczącą Nieruchomości, akceptacji stanu nieruchomości i warunków przetargu.
2. Wzór oświadczenia niezbędnego do zapłaty przez AQUANET S.A. wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu.
3. Informacja o przetwarzaniu danych osobowych.