

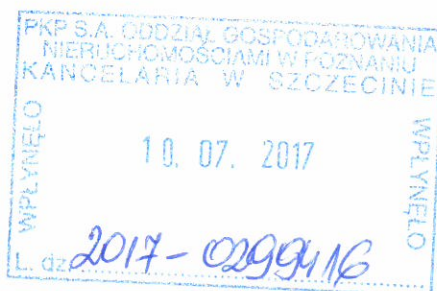
PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.
Zakład Linii Kolejowych
w Szczecinie
Dział Nawierzchni, Obiektów Inżynierskich,
Budynków i Budowli
ul. Korzeniowskiego 1, 70-211 Szczecin
T: + 48 91 471 33 40
T: + 48 608 494 191
F: + 48 91 471 15 54
Elzbieta.Zawadzka@plk-sa.pl
www.plk-sa.pl

Otrzymałem w chyb. 17.07.2017
NSz 14.075.57.2013.SS/10
PKP POLSKIE LINIE KOLEJOWE S.A.

IZDK3-220-31/2017

Szczecin, 06.07.2017 r.

Dot.: sprzedaży działki nr 14/41 obręb Szczecinek 19



PKP S.A.
Oddział Gospodarowania
Nieruchomościami
ul. Korzeniowskiego 2
70-211 Szczecin

PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Szczecinie w odpowiedzi na pismo nr NSz14.075.57.2013.SS/5 z dnia 22.02.2017 r. informuje, iż pozytywnie uzgadnia zamiar dokonania obrotu nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr **14/41** z obrębu nr **19**, miasta **Szczecinek** pod warunkiem wcześniejszego dokonania podziału geodezyjnego ww. działki w celu wydzielenia z niej terenu zajętego przez część peronu nr 1.

Znajdujący się na działce nr 14/41 fragment peronu nr 1 będący częścią środka trwałego o nr SAT 083/2/50219 (środek z aportu) jest niezbędny dla potrzeb eksploatacyjnych naszego Zakładu (przyjmowanie/wyprawianie pociągów, obsługa podróżnych oraz klientów kolei).

W związku z tym konieczne jest przeprowadzenie podziału geodezyjnego działki nr 14/41 w celu wydzielenia terenu niezbędnego dla naszego Zakładu a następnie dokonanie scalenia gruntów nowo wydzielonych działek z nieruchomością oznaczoną jako działka liniowa nr 14/92 z obrębu nr 19, miasta Szczecinek – teren przeznaczony do wydzielenia i scalenia oznaczony na planie sytuacyjnym literami „A” i „B”.

W związku z tym prosimy o wystąpienie do naszego Zakładu z wnioskiem o uzgodnienie wstępnego projektu podziału nieruchomości nr 14/41. Wszelkie koszty związane z przeprowadzeniem podziału nie mogą obciążać PKP PLK S.A.

Jednocześnie informujemy, iż:

1) Na ścianie budynku stacyjnego od strony peronu nr 1 zainstalowana jest rozdzielnica (skrzynka żeliwna) „SO5-2”, z której wychodzi instalacja elektryczna, biegnąca

dalej po ścianie budynku do umiejscowionej na wewnętrznej stronie dachu wiaty puşzki instalacyjnej. Urządzenia zasilają oświetlenie przejşcia podziemnego i są zaznaczone na planie oraz dokumentacji fotograficznej kolorem czerwonym.

2) Z rozdzielnicy zawieszanej na bocznej ścianie budynku dworca oznaczonej jako „T-7” (z rozdzielnicy zasilani są różni odbiorcy w tym PLK) zasilana jest natomiast należąca do naszego Zakładu skrzynka energetyczna zawieszona na ścianie budynku stacyjnego obok rozdzielnicy „SO5-2”. Z rozdzielnicy „T-7” do skrzynki energetycznej, po całej długości ściany budynku dworca, biegnie instalacja kablowa. Urządzenia zasilają pompę do odprowadzania wody gruntowej i deszczówki z przejşcia podziemnego i są zaznaczone na planie oraz dokumentacji fotograficznej kolorem żółtym.

Wyżej opisana infrastruktura jest częścią środka trwałego o nr SAT 221028910 (środek z aportu) pn. „*Oświetlenie zewnętrzne stacji Szczecinek*”. W związku z koniecznością swobodnego, całodobowego i niczym nie ograniczonego dostępu do powyższej infrastruktury, niezbędne jest ustanowienie na rzecz naszej Spółki ograniczonego prawa rzeczowego w postaci użytkowania części ściany budynku stacyjnego w miejscach umiejscowienia i przebiegu sieci wymienionych w pkt. 1 i 2.

3) Do budynku stacyjnego posadowionego na sprzedawanej działce nr 14/41 przylega ściśle zadaszenie wiaty peronowej nr 1 (środek z aportu - nr SAT 221029412) niezbędnej celem ochrony pasażerów korzystających z usług transportu kolejowego przed czynnikami atmosferycznymi. Natomiast dźwigary podtrzymujące dach wiaty są umocowane trwale w ścianie noşnej budynku dworca.

4) Na peronie nr 1 położonym na działce liniowej nr 14/92 z obrębu nr 19, miasta Szczecinek w km 61,174 linii nr 210 usytuowane jest przejşcie podziemne (środek z aportu - nr SAT 223031139) zabezpieczone trwale barierą zamocowaną w ścianie budynku stacyjnego. Również poręcz (balustrada) schodowa do zejşcia z peronu nr 1 do tunelu jest umocowana ściśle do ściany budynku.

W związku z powyższym niezbędne jest ustanowienie na rzecz naszej Spółki ograniczonego prawa rzeczowego w postaci użytkowania części ściany budynku stacyjnego w miejscach zakotwiczenia infrastruktury wymienionej w pkt. 3 i 4.

5) Na ścianie budynku stacyjnego od strony peronu nr 1 zawieszona jest również instalacja odwadniająca przejşcie pod torami na st. Szczecinek wykonana z rury oc 1”. Instalacja odwadniająca wykonana z rury pcv 110 wraz ze studzienką kanalizacyjną ułożona jest także w gruncie działki nr 14/41 na głębokości 0,8 m. Instalacja zaznaczona jest planie oraz dokumentacji fotograficznej kolorem ciemnoniebieskim.

W związku z powyższym niezbędne jest ustanowienie na rzecz naszej Spółki ograniczonego prawa rzeczowego w postaci użytkowania części ściany budynku stacyjnego oraz gruntu działki nr 14/41 w miejscach umiejscowienia i ułożenia instalacji odwadniającej.

6) Część działki nr 14/41 stanowi ciąg pieszy dla podróżnych korzystających z usług transportu kolejowego (droga dojşcia podróżnych z peronu nr 1 do drogi publicznej –

ul. Dworcowa). Jednocześnie po ww. działce odbywać się może dojazd pojazdów kołowych (w tym ratunkowych) do skraju peronu nr 1 przy torze nr 7. W związku z tym konieczne jest ustanowienie na części przedmiotowej nieruchomości na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego (właściciela) działki nr 14/92 z obrębu nr 19, miasta Szczecinek tj. PKP S.A. w Warszawie służebności gruntowej polegającej na prawie przejazdu i przechodu pasem gruntu zaznaczonym na mapie sytuacyjnej kolorem brązowym.

7) Z uwagi na położenie usytuowanego na działce nr 14/41 budynku w odległości mniejszej niż wymagana w art. 53 ust. 1, 2 i 3 ustawy o transporcie kolejowym obowiązkowe jest umieszczenie w protokole uzgodnień oraz w akcie notarialnym zapisu o nie dokonywaniu zmiany funkcji budynku na mieszkalny ani wydzielaniu lokali mieszkalnych, co może skutkować problemem ochrony akustycznej przed hałasem i wibracjami związanymi z eksploatacją linii kolejowej.

Reasumując informujemy, iż zapisy zabezpieczające interesy PKP PLK S.A. w protokole uzgodnień oraz w akcie notarialnym kupna-sprzedaży/przekazania działki nr 14/41 (numer działki przed podziałem) otrzymują następujące brzmienie:

*„1. Nabywca prawa użytkowania wieczystego na nieruchomości / właściciel nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna o nr **14/41** (numer działki przed podziałem) z obrębu **nr 19**, miasta **Szczecinek** ustanawia:*

1) na rzecz PKP PLK S.A. w Warszawie Regon 017319027 oraz jej następców prawnych na czas nieokreślony, nieodpłatnie ograniczone prawo rzeczowe w postaci:

*a) **użytkowania części ściany budynku stacyjnego** polegającego na **trwałym zamocowaniu** na ścianie należących do PKP PLK S.A. urządzeń energetycznych w postaci rozdzielnicy „SO5-2” i skrzynki energetycznej wraz z osprzętem kablowym - zaznaczonych na mapie i dokumentacji fotograficznej kolorem czerwonym i żółtym oraz instalacji odwadniającej przejście pod torami – zaznaczonej na mapie i dokumentacji fotograficznej kolorem ciemnoniebieskim a także **zakotwiczeniu trwale** w ścianie budynku dźwigarów podtrzymujących dach wiaty peronowej nr 1, bariery zabezpieczającej przejście podziemne i poręczy (balustrady) schodowej przejścia podziemnego;*

*b) **użytkowania części gruntu** polegającego na **ułożeniu w ww. działce** należącej do PKP PLK S.A. instalacji odwadniającej przejście pod torami wraz ze studzienką kanalizacyjną - zaznaczonej na mapie i dokumentacji fotograficznej kolorem ciemnoniebieskim;*

*i **nieograniczonym dostępie** do wymienionej infrastruktury technicznej w celu jej eksploatacji, konserwacji, usuwania awarii, przebudowy i modernizacji oraz prawie wykonywania wykopów i przekopów przez tę nieruchomość w celach utrzymania infrastruktury w należytym stanie*

technicznym.

Ponadto nabywca zobowiązuje się nie podejmować żadnych działań mogących skutkować uszkodzeniem, zniszczeniem bądź naruszeniem infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem, że koszty ewentualnego przeniesienia tej infrastruktury obciążają nabywcę.

- 2) na rzecz każdego z użytkowników wieczystego (właściciela) działki nr 14/92 z obrębu nr 19, miasta Szczecinek tj. PKP S.A. w Warszawie Regon 000126801 na czas nieokreślony, nieodpłatnie ograniczone prawo rzeczowe w postaci **służebności gruntowej** polegającej na prawie przejazdu i przechodu pasem gruntu zaznaczonym na mapie sytuacyjnej kolorem brązowym.

2. Nabywca zobowiązuje się w przypadku przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności, ustanowić służebność gruntową oraz użytkowanie na identycznych zasadach i warunkach jak w niniejszym akcie notarialnym.

3. Sprzedawca poinformował nabywcę, iż sprzedawana nieruchomość znajduje się w bliskiej odległości od linii kolejowej, a nabywca nieruchomości oświadcza, iż nabywa ją w takim stanie w jakim się znajduje i zrzeka się roszczeń odszkodowawczych z tytułu jej położenia.

4. Nabywca nieruchomości zobowiązuje się nie dokonywać zmiany funkcji budynku na mieszkalny ani wydzielać lokali mieszkalnych, gdyż bliskie położenie budynku od linii kolejowej stanowiłoby naruszenie ochrony akustycznej przed hałasem i wibracjami.

5. W przypadku wzrostu natężenia ruchu kolejowego nabywca zobowiązuje się do wykonania na własny koszt i ryzyko wszelkich prac mających na celu zniwelowanie skutków oddziaływania linii kolejowej, a w szczególności budowy ekranów akustycznych.

6. Każdoczesny właściciel przedmiotowej nieruchomości zobowiązuje się do przestrzegania warunków określonych w art. 53 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym wraz z przepisami rozporządzenia, o którym mowa w art. 54 wymienionej ustawy.

7. Nabywca zapewni przejście zrzeczenia się roszczeń oraz zobowiązań wskazanych w ust. 3, 4, 5 i 6 na następnego nabywcę.

8. Wpis ustanowionych ograniczonych praw rzeczowych podlega ujawnieniu w księdze wieczystej w dziale III.

9. Wszelkie opłaty związane z ustanowieniem, ujawnieniem i wykreśleniem powyższych praw w księdze wieczystej ponosi nabywca."

Uzgadniający wymaga bezwarunkowego zwolnienia go od ewentualnych kosztów wyceny ograniczonych praw rzeczowych.

Po sporządzeniu aktu notarialnego dla sprzedawanej działki prosimy o przesłanie jego odpisu (przynajmniej w części dotyczącej PLK) na adres naszego Zakładu – zgodnie z §2 pkt. 13 Porozumienia nr IGK9-4610-47/14 z dnia 19.05.2015 r. zawartego pomiędzy PKP PLK S.A.

i PKP S.A. w sprawie odpowiedzialności związanej z obrotem nieruchomościami przez PKP S.A.

Niniejsze uzgodnienie obowiązuje do dnia **06.07.2020 r.**

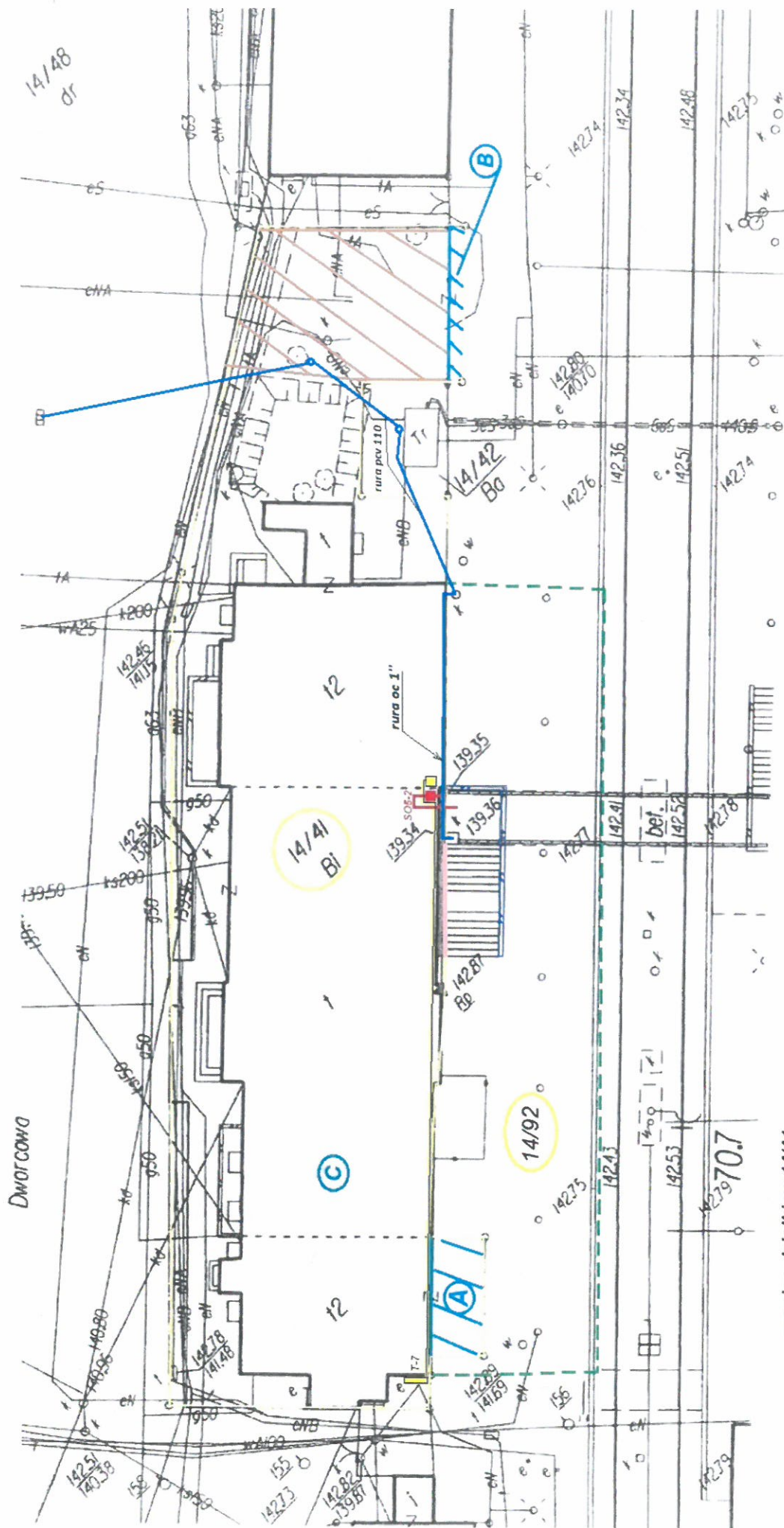
DYREKTOR
Włodzisław Wiatr



Załączniki:

- mapa sytuacyjna dla działki nr 14/41 – 1 egz.
- dokumentacja fotograficzna – 11 egz.

Opracowała: Agnieszka Zalewska
tel. +48 91 471 15 21



granice działki nr 14/41

granice działek przewidzianych do wydzielania – A, B i C

rozdzielnica „SO5-2” i skrzynka energetyczna wraz z osprzętem kablowym – orientacyjny przebieg

pas gruntu dla służebności gruntowej przejazdu i przechodu

bariera zabezpieczająca trwałe przejście podziemne

poręcz (balustrada) schodowa przejścia podziemnego

wiatra peronowa nr 1

instalacja odwadniająca przejście pod torami wraz ze studzienką kanalizacyjną









