# Załącznik do zarządzenia Nr 171/2017/P

**PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

**z dnia 14.03. 2017 r.**

## WYKAZ

## lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego

|  |  |
| --- | --- |
| 1. adres nieruchomości | **ul. Wojciecha Bogusławskiego 21 – lokal mieszkalny nr 12** |
| 1. oznaczenia geodezyjne | **ul. Wojciecha Bogusławskiego 21**  obręb Łazarz arkusz 31 działka 98 (B) pow. 567 m² KW PO1P/00101059/0  Wg KW PO1P/00101059/0 – właściciel Miasto Poznań w udziale wynoszącym 1310/2500.  W dziale III KW PO1P/00101059/0 znajduje się wpis:  - *ostrzeżenie o niezgodności pomiędzy treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym skierowane przeciwko prawu własności Jadwigi Ludwiczak w 1/30 na rzecz Jadwigi Ludwiczak jako każdoczesnego właściciela lokalu nr 2 w udziale 153/2500* |
| 1. opis nieruchomości | * położona w Poznaniu przy ulicy Bogusławskiego 21; * nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem wielolokalowym; * teren wokół budynku zagospodarowany jako strefa zieleni niskiej wraz z chodnikami komunikacyjnymi oraz miejscami parkingowymi; * bliskie sąsiedztwo stanowi zabudowa wielorodzinna, usługowo-handlowa, tereny zieleni miejskiej, obiekty oświaty oraz obiekty sportowo-rekreacyjne; * część nieruchomości odpowiadająca niewyodrębnionemu lokalowi mieszkalnemu nr 12 objęta jest umową dzierżawy nr D/51/1031 zawartą pomiędzy Miastem Poznań a Zarządem Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. na czas nieoznaczony, obowiązującą od dnia 01.10.2013 r., przy czym zgodnie z aneksem do powyższej umowy dzierżawy, zawartym w dniu 19.10.2015 r., umowa wygasa w stosunku do tej części przedmiotu umowy dzierżawy, co do której nastąpiło zbycie, z dniem zbycia tej części przedmiotu umowy dzierżawy.  Opis budynku mieszkalnego – rok budowy: 1938  * pow. użytkowa budynku – 681,30 m2, pow. zabudowy – 251 m2, kubatura – 3.911 m3; * budynek mieszkalny, wielolokalowy; * liczba kondygnacji nadziemnych – 5 (w tym poddasze i sutereny); * nieocieplony, zrealizowany w technologii tradycyjnej; * ściany murowane z cegły, stropy drewniane, schody drewniane, dach drewniany kryty papą; * wyposażony w instalacje: elektryczną, wodociągową z przyłączem do sieci miejskiej, kanalizacyjną sanitarną z odprowadzeniem ścieków do kanalizacji miejskiej, w budynku znajduje się instalacja gazu ziemnego, brak jest natomiast instalacji centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej; * budynek o nietypowym standardzie wykończenia i wyposażenia lokali.   **Opis lokalu mieszkalnego nr 12:**   * struktura lokalu: pokój (16,20 m²), kuchnia (9,30 m²), korytarz (9,20 m²); * łączna powierzchnia użytkowa lokalu – 34,70 m²; * do lokalu przynależą trzy pomieszczenia przynależne: WC (1,60 m2), piwnica (3,60 m2), skrytka (0,20 m2); * położony w przyziemiu budynku, nie posiada balkonu, wystawa okien wschodnia; * rozkład funkcjonalno-użytkowy lokalu: rozkładowy; * pomieszczenia przynależne do lokalu: WC, skrytka oraz piwnica znajdują się na poziomie przyziemia; * tynki oraz okładziny ścian i sufitów: pokój – ściany malowane (liczne zabrudzenia, miejscowe pęknięcia tynków), sufity malowane (miejscowe pęknięcia tynków); kuchnia – ściany malowane oraz tapetowane (liczne zabrudzenia, miejscowe pęknięcia tynków), sufity malowane (miejscowe pęknięcia tynków); korytarz – ściany malowane (zabrudzenia, miejscowe pęknięcia tynków), sufity malowane (miejscowe pęknięcia tynków); * podłogi i posadzki: pokój – deski podłogowe (deski zniszczone); kuchnia – deski podłogowe obłożone wykładziną dywanową; korytarz – deski podłogowe, częściowo obłożone wykładziną PCW (deski zniszczone); * stolarka okienna: PCW, drewniana (stara, nieszczelna); stolarka drzwiowa: drewniana; * lokal wyposażony jest w instalacje: elektryczną (częściowo zdekompletowaną), wodną, kanalizacyjną (zdekompletowaną), gazową (częściowo zdekompletowaną), ogrzewanie realizowane za pomocą pieca kaflowego znajdującego się w pokoju, brak instalacji ciepłej wody użytkowej; instalacja zimnej wody użytkowej oraz instalacja gazowa znajdują się na korytarzu. |
| 1. przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego | Nieruchomość znajduje się na terenie, na którym obecnie nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.  Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, zatwierdzonym uchwałą Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r., przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem**MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy usługowej w obszarze funkcjonalnego Śródmieścia.**    Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-III-U08.6724.897.2015 z dnia 25.06.2015 r.  Ponadto Miejski Konserwator Zabytków w Poznaniu pismem nr MKZ-I.4125.7.133.2015.P z dnia 09.07.2015 r. poinformował m.in., że: *omawiany budynek znajduje się na terenie zespołu urbanistyczno-architektonicznego najstarszych dzielnic miasta Poznania, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A239, decyzją z dnia 6 października 1982 roku. Wszelkie prace budowlane, konserwatorskie, restauratorskie planowane na tym terenie, muszą uprzednio uzyskać pozwolenie konserwatorskie.* (...)  *Ochronie szczególnie podlega elewacja budynku, jej forma, podziały i dekoracje architektoniczne, stolarka okienna oraz drzwiowa, jak również sień wejściowa i trakty komunikacyjne wewnątrz budynku. Przystępując do prac remontowych obiektu posiadającego wartości zabytkowe, historyczne czy architektoniczne, należy uszanować zastaną strukturę. Wszelkie podejmowane prace powinny mieć na celu poprawę stanu technicznego i wyeksponowanie jego wartości.* |
| 1. forma i tryb zbycia nieruchomości | **Sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 12 wraz z udziałem wynoszącym 135/2500 we współwłasności nieruchomości gruntowej oraz w częściach wspólnych budynku i urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali, w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.** |
| 1. cena sprzedaży | **145.000,- zł** (słownie zł: sto czterdzieści pięć tysięcy) – zwolnienie z podatku VAT |
| 1. termin płatności | **Cena lokalu** osiągnięta w przetargu podlega zapłacie jednorazowo nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej. |
| 1. informacje dodatkowe | 1. Ustanowienie odrębnej własności lokali w domu wielorodzinnym, wchodzącym w skład nieruchomości, następuje na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2015 r., poz. 1892).   Ww. ustawa określa nadto prawa i obowiązki właścicieli tych lokali oraz zarząd nieruchomością wspólną.   1. **Nabywca lokalu 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 2016 r., poz. 716 z późniejszymi zmianami). 3. Prezydent Miasta Poznania wydał zaświadczenie nr UA-VII-A08.7120.655.2014 z dnia 20.11.2014 r., stwierdzające, że **lokal mieszkalny nr 12 w budynku mieszkalnym** przy  **ul. Bogusławskiego 21** w Poznaniu jest samodzielnym lokalem mieszkalnym, w rozumieniu art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2015 r., poz. 1892). 4. Dla części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową –  ul. Bogusławskiego 21 m. 12, zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej, ważne do 29.05.2025 r. |