# 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/00101059/0Wg 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, zawartymw 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.
 |