# Załącznik do zarządzenia Nr 54/2022/P

**PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

**z dnia 25 stycznia 2022 r.**

**WYKAZ**

nieruchomości objętej zniesieniem współwłasności poprzez fizyczny jej podział

|  |  |
| --- | --- |
| 1. adres nieruchomości | Poznań, ul. Odrzycka 2 |
| 1. oznaczenia geodezyjne | **obręb Ławica, arkusz 03**  **działka 87/14 (Bp) pow. 13 m² KW PO1P/00076000/7**  **działka 87/15 (Bp) pow. 598 m² KW PO1P/00076000/7**  ***według zapisu w księdze wieczystej PO1P/00076000/7*** – współwłasność:   * Miasta Poznania w 5/16 części, * osoby fizycznej w 11/16 części. |
| 1. opis nieruchomości | * położona w zachodniej, pośredniej części miasta Poznania; * działka 87/14 – wąski, wydłużony fragment gruntu stanowiący poszerzenie ul. Odrzyckiej, działka 87/15 jest w kształcie zbliżonym do trapezu; * teren płaski, niezabudowany, niezagospodarowany, porośnięty roślinnością trawiastą, ogrodzony, * dostęp i dojazd do przedmiotowej nieruchomości bezpośrednio z drogi publicznej ul. Odrzyckiej  o nawierzchni asfaltowej, * bezpośrednie sąsiedztwo: zabudowa mieszkalna jednorodzinna o zróżnicowanej architekturze  i średniej intensywności, głównie bliźniacza i wolno stojąca, * ma pełny dostęp do sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej. |
| 1. przeznaczenie nieruchomości i sposób zagospodarowania | Nieruchomość znajduje się na terenie, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ławica 4”, zatwierdzony uchwałą Nr VIII/62/VI/2011 Rady Miasta Poznania  z dnia 22.03.2011 r.  Zgodnie z ustaleniami ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym:  - działka 87/14 – **4KD-D – *tereny komunikacji dróg publicznych***;  - działka 87/15 – **3MN/U** ***– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem*** ***zabudowy usługowej.***  Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury w pismach nr UA-IV.6724.908.2020  z dnia 09.06.2020 r. oraz z dnia 11.03.2021 r. |
| 1. forma i tryb zbycia | **Zniesienie współwłasności nieruchomości poprzez jej podział, w ten sposób, że:**   1. nieruchomość **87/14** przyznaje się na wyłączną własność Miasta Poznania; 2. nieruchomość **87/15** przyznaje się na wyłączną własność osoby fizycznej z obowiązkiem zapłaty na rzecz Miasta Poznania kwoty 113 000 zł jako dopłaty z tytułu wyrównania ceny udziałów.   **Zniesienie współwłasności nieruchomości następuje w trybie bezprzetargowym na podstawie art. 210 i 211 Kodeksu cywilnego oraz art. 37 ust. 2 pkt 9 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym nieruchomość jest zbywana  w drodze bezprzetargowej, jeżeli przedmiotem zbycia jest udział w nieruchomości, a zbycie następuje na rzecz innych współwłaścicieli nieruchomości.** |
| 1. Wartość nieruchomości, cena udziałów, wysokość dopłaty | Łączna wartość nieruchomości wynosi 369 817,- zł, w tym:  - wartość działki 87/14 wynosi 3400,- zł  - wartość działki 87/15 wynosi 297 900,- zł + 23% VAT = 366 417,- zł  Wartość udziałów przed zniesieniem współwłasności:  Miasto Poznań – udział 5/16 części w nieruchomości wynosi 115 567,81,- zł;  Osoba fizyczna – udział 11/16 części w nieruchomości wynosi 254 249,19,- zł.  Wartość działki 87/14, która po zniesieniu współwłasności stanie się własnością Miasta Poznania wynosi 3400,- zł, a wartość działki 87/15, która po zniesieniu współwłasności stanie się własnością osoby fizycznej wynosi 366 417,- zł.  W związku z powyższym z tytułu wyrównania ceny udziałów, osoba fizyczna dopłaci na rzecz Miasta Poznania kwotę **113 000**,- **zł** (słownie: sto trzynaście tysięcy złotych 00/100) – w tym 23% VAT. |
| 1. termin płatności | Dopłata na rzecz Miasta Poznania podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy zniesienia współwłasności. |
| 1. informacje dodatkowe | * **Nabywca ponosi koszty** notarialne i sądowe, których wysokość określi notariusz. * **Nabywca udziału w nieruchomości** na podstawie art. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r.  o podatkach i opłatach lokalnych **zobowiązany będzie do zapłaty podatku od nieruchomości.** |