# Załącznik do zarządzenia Nr 277/2023/P

**PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

**z dnia 24.04.2023 r.**

## WYKAZ

**lokalu mieszkalnego przeznaczonego do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Położenie nieruchomości | **Poznań, ul. Kazimiery Iłłakowiczówny 13 – lokal mieszkalny nr 4** |
| 1. Oznaczenia geodezyjne | **ul. Kazimiery Iłłakowiczówny 13**  obręb Łazarz arkusz 13 działka 79 (B) pow. 1043 m2  KW PO1P/00116293/0  Według KW PO1P/00116293/0 – współwłasność: Miasta Poznania i innych osób fizycznych – właścicieli wyodrębnionych lokali nr 2, 3, 3A.  W dziale III KW PO1P/00116293/0 znajduje się inny wpis: *sposób korzystania  z nieruchomości wspólnej określony w punkcie VIII postanowienia będącego podstawą wpisu.*  Dział IVKW PO1P/00116293/0 nie zawiera żadnych wpisów**.**  **lokal mieszkalny nr 4 –** KW PO1P/00310784/9  Według KW PO1P/00310784/9 – właściciel: Miasto Poznań.  Działy III i IVKW PO1P/00310784/9 nie zawierają żadnych wpisów. |
| 1. Opis nieruchomości | * położona w centralnej strefie Poznania, przy ul. Iłłakowiczówny 13; * nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem wielolokalowym; * teren wokół budynku zagospodarowany jako strefa zieleni z chodnikami komunikacyjnymi, miejscami parkingowymi oraz dwoma garażami wykonanymi na bazie lekkiej konstrukcji stalowej i drewnianej; * ogrodzenie pomiędzy działkami nr 79 i 80/1 nie jest posadowione w granicy (znajduje się  w obrębie działki nr 79); * w bliskim sąsiedztwie znajduje się śródmiejska zabudowa willowa; * w dalszym sąsiedztwie znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, obiekty usługowo-handlowe, ulice o dużym natężeniu ruchu (ul. Reymonta oraz ul. Grunwaldzka), tereny zieleni miejskiej (park Kasprowicza i park Manitiusa); * część nieruchomości odpowiadająca wyodrębnionemu lokalowi mieszkalnemu objęta jest umową dzierżawy nr D/51/1031 z dnia 9 października 2013 r. zawartą pomiędzy Miastem Poznań a Zarządem Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. na czas nieoznaczony, obowiązującą od dnia 1 października 2013 r., przy czym umowa zostanie rozwiązana za porozumieniem stron w stosunku do tej części przedmiotu umowy dzierżawy, co do której nastąpi zbycie, na dzień zbycia tej części przedmiotu umowy dzierżawy.   Opis budynku mieszkalnego:   * rok budowy: 1928 r.; * łączna powierzchnia użytkowa lokali stanowiących odrębne nieruchomości: 509,30 m2; łączna powierzchnia pomieszczeń przynależnych: 73,30 m2, pow. zabudowy: 252 m2; * kondygnacje: 3 nadziemne (w tym poddasze użytkowe), 1 podziemna; * nieocieplony, zrealizowany w technologii tradycyjnej; * wyposażony w instalacje: elektryczną, gazu ziemnego, wodociągową z przyłączem do sieci miejskiej, kanalizacyjną sanitarną z odprowadzeniem ścieków do kanalizacji miejskiej; nie ma instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej; * budynek o nietypowym standardzie wykończenia i wyposażenia lokali, na podstawie wizualnej oceny poszczególnych jego elementów stwierdzono, że budynek jest w niezadowalającym stanie technicznym.   Opis lokalu mieszkalnego nr 4:   * powierzchnia użytkowa lokalu: 75,60 m2; powierzchnia pomieszczenia przynależnego (piwnicy): 8,90 m2; * łączna powierzchnia użytkowa lokalu i pomieszczenia przynależnego: 84,50 m2; * struktura lokalu: pokój 1 (19,60 m2), pokój 2 (15,70 m2), kuchnia (14,10 m2), łazienka z WC (6,50 m2), korytarz (13,80 m2), skrytka (5,90 m2), * lokal położony na poddaszu, nie ma balkonu; * rozkład funkcjonalno-użytkowy: przejściowy; * wyposażony w instalacje: elektryczną, wodną, kanalizacyjną, gazową – instalacje odłączone i częściowo zdekompletowane, do wymiany, brak licznika gazu, brak instalacji ciepłej wody użytkowej oraz centralnego ogrzewania (w pokojach piece kaflowe uzbrojone w grzałki elektryczne, w kuchni znajduje się piec kaflowy typu angielka), w części korytarza została wydzielona powierzchnia, w której znajduje się umywalka; * wystawa okien północna, południowa i wschodnia; * elementy wykończenia lokalu: * tynki i okładziny ścian: * pokoje – malowane (widoczne pęknięcia tynków, liczne zabrudzenia, łuszczenie się farby, miejscowe zacieki i zawilgocenia), * kuchnia – malowane, częściowo obłożone glazurą (widoczne pęknięcia tynków, liczne zabrudzenia, łuszczenie się farby, stara glazura, ubytki glazury), * łazienka z WC – malowane, częściowo obłożone glazurą (widoczne pęknięcia tynków, liczne zabrudzenia, stara glazura), * korytarz – malowane, częściowo obłożone glazurą (widoczne pęknięcia tynków, liczne zabrudzenia, łuszczenie się farby, stara glazura, miejscowe ubytki glazury), * skrytka – malowane (widoczne pęknięcia tynków, liczne zabrudzenia), widoczna drewniana konstrukcja dachu oraz poszycie z dachówki; * podłogi i posadzki: * pokoje – deski podłogowe (malowane z licznymi zabrudzeniami, w jednym z pokoi częściowe ubytki), * kuchnia – deski podłogowe (wytarte), * łazienka z WC – deski podłogowe (malowane, wytarte, z licznymi zabrudzeniami), * korytarz – deski podłogowe (wytarte), * skrytka – deski podłogowe (zniszczone); * stolarka okienna: drewniana (nieszczelna); * stolarka drzwiowa: drewniana (pojedyncze ślady łuszczenia się farby, ubytki klamek i okuć zamkowych); * biały montaż: brak wanny lub kabiny prysznicowej, brak muszli ustępowej, stara umywalka, w kuchni brak zlewozmywaka; * w jednym z pokoi znajduje się rura wentylacyjna innego lokalu, na sufitach widoczne pęknięcia okładziny, * w pomieszczeniu przynależnym – widoczne liczne zmurszenia i zawilgocenia tynków oraz ścian, * lokal wymaga przeprowadzenia kapitalnego remontu.   Zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego Poznań-Grunwald i Jeżyce w Poznaniu I Wydział Cywilny z dnia 8 maja 2014 r. sygn. akt I Ns 266/12 pkt VIII: dokonano podziału do korzystania terenu wokół budynku posadowionego na działce nr 79 w ten sposób, że:   * teren oznaczony kolorem szarym o powierzchni 497 m2 przyznano do wspólnego korzystania, * teren oznaczony kolorem zielonym o powierzchni łącznej 273 m2 przyznano do wspólnego korzystania każdoczesnym właścicielom lokali mieszkalnych nr 1, 2 oraz 4, * teren oznaczony kolorem niebieskim o powierzchni 96 m2 przyznano do wyłącznego korzystania każdoczesnemu właścicielowi lokalu nr 2, * teren oznaczony kolorem żółtym o powierzchni łącznej 177 m2 przyznano do wspólnego korzystania właścicielom lokali nr 3 oraz 3A. |
| 1. Przeznaczenie nieruchomości i sposób zagospodarowania | Nieruchomość gruntowa położona jest na terenie, na którym 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., nieruchomość gruntowa znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem: ***MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy usługowej w obszarze funkcjonalnego Śródmieścia. Jako wiodący kierunek przeznaczenia – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa. Jako uzupełniający kierunek przeznaczenia – zieleń (np. parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej, tereny sportowo-rekreacyjne.***  Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-IV.6724.1712.2021 z dnia 28 lipca 2022 r.  **Miejski Konserwator Zabytków w Poznaniu** w piśmie nr MKZ-X.4125.6.68.2021G z dnia  8 sierpnia 2022 r. poinformował, że: (…)   1. *Willa jest integralnym elementem zespołów urbanistyczno-architektonicznego kolebki miasta, najstarszego przedmieścia i najstarszych dzielnic XIX-wiecznego Poznania, wpisanych do rejestru zabytków pod numerem A 239 decyzją z dnia 6 października 1982 r. Ponadto figuruje też w Gminnej Ewidencji Zabytków na mocy Zarządzenia nr 840/2019/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 17 października 2019 r.;* 2. *Ochronie konserwatorskiej podlega bryła budynku wraz z kształtem, formą i pokryciem dachów, elewacjami z ich detalem architektonicznym i sztukatorskim, oryginalną stolarką okienną i drzwiową oraz zagospodarowanie terenu;* 3. *Zgodnie z art. 36 ust. 1 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. z 2022 r.., poz. 840), na wszelkie prace mogące wpłynąć na wygląd zewnętrzny budynku i charakter zabytkowego założenia* ***należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie;*** 4. *Wszystkie prace wewnątrz budynku należy prowadzić z poszanowaniem pierwotnego wyposażenia i wystroju willi;* 5. *Na przedmiotowym terenie nie występują znane dotychczas stanowiska archeologiczne. W razie przypadkowego odkrycia obiektów archeologicznych przez ekipę budowlaną należy, zgodnie z art. 32, 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zabezpieczyć znalezisko i zgłosić ten fakt do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu.* 6. *Nie wnosi zastrzeżeń wobec zamiaru sprzedaży* (…) *lokalu nr 4*. |
| 1. Forma i tryb zbycia | **Sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 4 wraz z udziałem wynoszącym 845/5826 we współwłasności nieruchomości wspólnej, tj. gruncie oraz w częściach wspólnych budynku i urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali, w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.** |
| 1. Cena nieruchomości | 330 000,- zł (słownie: trzysta trzydzieści tysięcy złotych) – zwolnienie z podatku VAT |
| 1. Termin płatności | Cena lokalu uzyskana w przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej przenoszącej własność lokalu. |
| 1. Informacje dodatkowe | 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 2023 r. poz. 70). 3. **Prawa i obowiązki właścicieli lokali** oraz zarząd nieruchomością wspólną określa ustawa   z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 poz. 1048).   1. **Dla lokalu mieszkalnego nr 4, położonego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Kazimiery Iłłakowiczówny 13, zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej, ważne do dnia 5 października 2029 r.** |