**Załącznik do zarządzenia Nr 677/2023/P**

**PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

**z dnia 17.08.2023 r.**

**WYKAZ**

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

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Położenie nieruchomości
 | **Wrocław, ul. Jana Długosza 5 – lokal mieszkalny nr 5** |
| 1. Oznaczenia geodezyjne
 | **ul. Jana Długosza 5**obręb Karłowice arkusz 19 działka 12/6 (B) pow. 176 m2 KW WR1K/00091059/2Według KW WR1K/00091059/2 – współwłasność: Miasta Poznania, Gminy Miejskiej Wrocławi osób fizycznych – właścicieli wyodrębnionych lokali nr 1, 2, 3, 4, 7, 8.Działy III i IV KW WR1K/00091059/2 nie zawierają żadnych wpisów*.***lokal mieszkalny nr 5 –** KW WR1K/00153829/4Według KW WR1K/00153829/4– właściciel: Miasto Poznań.Działy III i IV KW WR1K/00153829/4 nie zawierają żadnych wpisów. |
| 1. Opis nieruchomości
 | * położona we Wrocławiu, ok. 5 km od ścisłego centrum miasta, przy ul. Jana Długosza 5;
* nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem wielolokalowym;
* w bliskim sąsiedztwie nieruchomości znajdują się: zorganizowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (głównie kamienice z lokalami usługowymi w parterze), tereny Hot Company – Centrum Biznesu Karłowice oraz rzeka Odra z nadbrzeżnymi terenami rekreacyjnymi;
* w dalszym sąsiedztwie znajdują się: zabudowa usługowo-handlowa, stacja paliw oraz liczne drobne punkty usługowo-handlowe i restauracyjne, ulice o dużym natężeniu ruchu (m.in. aleja Marcina Kromera, Most Warszawski).

Opis budynku mieszkalnego:* wybudowany prawdopodobnie w latach 30. XX wieku;
* łączna powierzchnia użytkowa lokali stanowiących odrębne nieruchomości: 397,09 m2, łączna powierzchnia pomieszczeń przynależnych: 54,29 m2, pow. zabudowy: 173 m2;
* kondygnacje: 4 nadziemne (w tym poddasze użytkowe), 1 podziemna;
* wykonany w zabudowie zwartej z budynkami zlokalizowanymi na sąsiednich działkach, nieocieplony, zrealizowany w technologii tradycyjnej murowanej, nie ma dźwigu osobowego;
* ściany fundamentowe murowane z cegły ceramicznej, ściany zewnętrzne murowanez cegły, klatka schodowa żelbetowa pokryta lastryko, nad piwnicą stropy stalowo-ceramiczne, dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, pokryty dachówką, elewacja: tynki cementowo-wapienne;
* stolarka okienna: PCV oraz drewniana skrzynkowa, stolarka drzwiowa: metalowa, zabezpieczona domofonem;
* schody i posadzka klatki schodowej z lastryko, balustrady schodów stalowe z drewnianą poręczą, ściany klatki schodowej malowane częściowo farbą emulsyjną i częściowo olejną;
* wyposażony w instalacje: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, gazowąi teletechniczną;
* budynek wykazuje zużycie wynikające z wieku i sposobu eksploatacji oraz charakteryzuje się pogorszonym stanem technicznym (na elewacji widoczne ubytki tynku, ściany na klatce schodowej z łuszczącą powłoką malarską).

Opis lokalu mieszkalnego nr 5:* powierzchnia użytkowa lokalu: 66,28 m2; powierzchnia pomieszczenia przynależnego (piwnicy): 9,31 m2;
* łączna powierzchnia użytkowa lokalu i pomieszczenia przynależnego: 75,59 m2;
* struktura lokalu: trzy pokoje, kuchnia, łazienka z WC, korytarz;
* rozkład pomieszczeń: korzystny;
* lokal zlokalizowany na II piętrze, lokal ma balkon;
* wystawa okien północno-zachodnia i południowo-wschodnia;
* elementy wykończenia lokalu:
* ściany i sufity: malowane farbami emulsyjnymi;
* podłogi i posadzki: pokoje i korytarz ‒ malowane deski drewniane; łazienka z WC ‒ płytki ceramiczne; kuchnia ‒ wykładzina PCV,
* stolarka okienna: drewniana, skrzynkowa,
* stolarka drzwiowa wewnętrzna: drewniana / płycinowa starego typu,
* wyposażony w instalacje elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, gazową, ogrzewania (trzy piece kaflowe), teletechniczną, domofonową;
* w pomieszczeniu przynależnym posadzka betonowa, ściany i sufity nie zostały otynkowane;
* stan techniczny lokalu określono jako do remontu, materiały wykończeniowe wykazują duże zużycie wynikające z wieku i sposobu eksploatacji;
* lokal objęty jest umową najmu z dnia 30 grudnia 2022 r. zawartą pomiędzy Miastem Poznańa osobami fizycznymi na okres od dnia 1 stycznia 2023 r. do dnia 31 grudnia 2023 r.
 |
| 1. Przeznaczenie nieruchomości i sposób zagospodarowania
 | W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonieul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, Mostu Warszawskiego i al. Marcina Kromera we Wrocławiu, zatwierdzonym uchwałą Nr XII/256/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 września 2003 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 1 grudnia 2003 r. Nr 217, poz. 3119) zmienioną § 2 uchwały Nr XXXV/926/21 Rady Miejskiej Wrocławia z 25 marca 2021 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2021 r., poz. 1723), nieruchomość gruntowaznajduje się na terenie oznaczonym**symbolem 8Mw**. Zgodnie z § 16 ust. 1 ww. planu: *dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8Mw ustala się przeznaczenie:* * 1. *zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z zakazem lokalizacji mieszkań na pierwszej nadziemnej kondygnacji budynków w miejscach obowiązkowego wprowadzenia usług, jak na rysunku planu,*
	2. *grupa kategorii usługi 3 z lokalizacją do dwóch pierwszych nadziemnych kondygnacji budynków.*

Powyższe potwierdził Wydział Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego Wrocławiaw piśmie nr WPL-ZT5.6727.142.2023.MP1 z dnia 14 czerwca 2023 r.**Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków** w piśmie nr WZN.5183.825.2023.AP z dnia 13 kwietnia 2023 r. poinformował, że sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 5 przy ul. Jana Długosza 5 we Wrocławiu: (…) *dotyczy obiektu znajdującego się na terenie historycznego układu urbanistycznego osiedla Karłowice ujętego w gminnej ewidencji zabytków, przyjętej zarządzeniem Prezydenta Miasta Wrocławia nr 12549/14 z dnia 24.11.2014 r. Obiekt podlega również ochronie na mocy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 150 Most Warszawski, przyjętym uchwałą nr XII/256/03 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18.09.2003 r.**W związku z powyższym obiekt jednostkowo oraz teren, na którym się znajduje podlega ochronie konserwatorskiej na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. 2022 poz. 840 z późn. zm.).**Organ konserwatorski* ***pozytywnie opiniuje*** *sprzedaż przedmiotowego lokalu mieszkalnego. Ponadto, kupujący powinien zostać poinformowany o ochronie konserwatorskiej ww. budynku.**Planowane do przeprowadzenia działania inwestycyjne w tym budynku wymagają uzgodnieniaz Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.* |
| 1. Forma i tryb zbycia
 | **Sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 5 wraz z udziałem wynoszącym 1308/10000we współwłasności nieruchomości wspólnej, tj. gruncie oraz w częściach wspólnych budynkui urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali, w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.** |
| 1. Cena nieruchomości
 | 490 000,- zł (słownie: czterysta dziewięćdziesiąt 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. **Wyznacza** **się termin 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości**, na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Powyżej wspomniane osoby korzystają z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, jeżeli złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę ustaloną w sposób określony w ustawie (zgodniez art. 34 ust. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami).1. **Nabywca lokalu ponosi koszty notarialne i sądowe,** których wysokość określi notariusz.
2. **Na nabywcy spoczywa obowiązek podatkowy** w podatku od nieruchomości wynikającyz 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 r. poz. 1048).
 |