**Załącznik do zarządzenia Nr 592/2024/P**

**PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

**z dnia 10.06.2024 r.**

## WYKAZ

## nieruchomości stanowiącej własność Miasta Poznania, przeznaczonej do sprzedaży w trybie bezprzetargowym

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Adres nieruchomości
 | Poznań, ulica Lotaryńska |
| 1. Oznaczenie geodezyjne
 | **obręb Naramowice, arkusz 23, działka 6/47 (Bp) o pow. 606 m2, działka 6/48 (B) o pow. 766 m2, działka 6/49 (Bp) o pow. 768 m2, działka 6/78 (Bp) o pow. 145 m2, działka 6/79(Bp) o pow. 424 m2, KW PO1P/00115834/8, łączna powierzchnia 2709 m2**wg KW PO1P/00115834/8 – właściciel: Miasto Poznań. |
| 1. Opis nieruchomości
 | * położona w Poznaniu w strefie pośredniej miasta przy ulicy Lotaryńskiej, dojazd do nieruchomości odbywa się drogą wewnętrzną o nawierzchni asfaltowej – ulicą Lotaryńską;
* niezabudowana i porośnięta licznymi niepielęgnowanymi drzewami i krzewami, ozdobnymi

i owocowymi, pochodzącymi z nasadzeń;* ukształtowanie terenu płaskie, na nieruchomości znajdują się pozostałości po ogrodzeniach wykonanych z siatki przymocowanej do stalowych słupków;
* najbliższe otoczenie nieruchomości stanowią: starsza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, niezabudowane działki gruntu przeznaczone pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny rodzinnych ogrodów działkowych;
* dalsze otoczenie to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa wielorodzinna, pojedyncze obiekty usługowe, Szkoła Podstawowa nr 48 z Oddziałami Integracyjnymi im. gen. O. Franka oraz Fort V Waldersee I;
* w zasięgu nieruchomości znajdują się sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz telekomunikacyjnej.
 |
| 1. Przeznaczenie nieruchomości

i sposób zagospodarowania | Nieruchomość jest położona na terenie, na którym nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.Zgodnie ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania*, zatwierdzonym uchwałą Nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r., nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem: ***MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; kierunek przeznaczenia wiodący – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie: wolno stojącej, bliźniaczej, szeregowej; kierunek przeznaczenia uzupełniający stanowią zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, zieleń (np. parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.*** Prezydent Miasta Poznania wydał decyzję nr 121/2023 z dnia 4 kwietnia 2023 r. o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku zamieszkania zbiorowego (dom wspomaganej wspólnoty mieszkaniowej), przewidzianej do realizacji na terenie działek nr 6/79, 6/78, 6/47, 6/48 i 6/49, ark. 23, obręb Naramowice, położonej przy ul. Lotaryńskiej w Poznaniu. Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-IV.6724.709.2023 z dnia 29 grudnia 2023 r.  |
| 1. Forma i tryb zbycia
 | **Zbycie nieruchomości miejskiej w trybie bezprzetargowym.** |
| 1. Cena nieruchomości
 | **2 505 000,– zł** (słownie: dwa miliony pięćset pięć tysięcy złotych 00/100).Udziela się 99% bonifikaty od ceny sprzedaży ww. nieruchomości, na podstawie uchwały Nr XCIX/1929/VIII/2024 z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie bonifikaty dla Fundacji Tak Dla Samodzielności od ceny sprzedaży nieruchomości miejskiej położonej w Poznaniu przy ul. Lotaryńskiej. Po uwzględnieniu powyższej bonifikaty cena sprzedaży ww. nieruchomości wynosi **25 050,– zł** (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy pięćdziesiąt złotych 00/100), w tym 23% podatku VAT. |
| 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 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.).

**Osoby, o których mowa powyżej, korzystają z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, jeżeli złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę ustaloną w sposób określony w ustawie** (zgodnie z art. 34 ust. 5 ww. ustawy). 1. **Nabywca nieruchomości zobowiązuje się do:**
* użytkowania nieruchomości na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego;
* na podstawie art. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych **zobowiązany będzie do zapłaty podatku od nieruchomości**;
* jednorazowego uiszczenia ceny sprzedaży nieruchomości;
* ustanowienia na nabywanej nieruchomości na rzecz Miasta Poznania hipoteki do kwoty 2 976 000,– zł w celu zabezpieczenia zwrotu Miastu Poznań udzielonej bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości po jej waloryzacji, na warunkach określonych w art. 68 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomości;
* poniesienia kosztównotarialnych i sądowych, których wysokość określi notariusz.

Określony wyżej sposób użytkowania nieruchomości uzasadnia udzielenie nabywcy **99% bonifikaty od ceny sprzedaży ww. nieruchomości**,zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.**3.** Działka 6/79 jest obciążana z tytułu bezumownego użytkowania przedmiotowego terenu.Ponadto w stosunku do tej nieruchomości w Sądzie Rejonowym Poznań-Stare Miasto w Poznaniu prowadzone jest postępowanie z powództwa Miasta Poznania o wydanie nieruchomości i usunięcie nakładów (sygn. akt I C 266/24). **Istnieje ryzyko podniesienia zarzutu zasiedzenia przez podmiot korzystający z działki 6/79 bez tytułu prawnego.**1. **Kwestię własności urządzeń podziemnych** reguluje art. 49 Kodeksu cywilnego, a kwestię ustanowienia służebności przesyłu na rzecz gestorów sieci regulują art. 3051-3054 Kodeksu cywilnego.
 |