# Załącznik do zarządzenia Nr 190/2024/P

**PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

**z dnia 15.02.2024 r.**

## WYKAZ

## nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednolokalowym,

## przeznaczonej do sprzedaży w trybie bezprzetargowym

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Adres nieruchomości
 | Poznań, ul. Alzacka 1 |
| 1. Oznaczenia geodezyjne
 | **obręb Naramowice, arkusz 21, działka 174/38 (B), pow. 694 m2, KW PO1P/00115835/5,****według KW PO2P/00115835/5 – właściciel: Miasto Poznań** |
| 1. Opis nieruchomości
 | * położona w północnej części miasta przy ul. Alzackiej 1,
* kształt prostokąta z jednym ściętym kątem,
* zabudowana wolnostojącym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym oraz budynkiem gospodarczym i garażem,
* teren działki ogrodzony stalową siatką, urządzony jako ogród rekreacyjny,
* bezpośrednie sąsiedztwo to tereny z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, głównie budynki starsze i pojedyncza nowa zabudowa, drobne usługi oraz tereny ogródków działkowych; w dalszym sąsiedztwie występuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
* działka z dostępem do sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej, wodociągowej, gazowej, kanalizacyjnej oraz telekomunikacyjnej,
* dojazd do działki drogą gruntową częściowo utwardzoną tłuczniem, ok. 10 m od drogi utwardzonej.

**Opis budynków**Budynek mieszkalny:* parterowy, powierzchnia użytkowa budynku – 48,2 m², powierzchnia zabudowy – 61,1 m²,
* struktura użytkowa: dwa pokoje, kuchnia, łazienka z WC, przedpokój, wiatrołap,
* wybudowany w latach 50., a nastąpnie rozbudowywany i przebudowywany, w niskim stanie technicznym wymagający remontu, z widocznymi śladami po zaciekach,
* w części północnej: murowany z cegły, z zewnątrz otynkowany, w części południowej: w konstrukcji drewnianej, dach kryty papą,
* drzwi wejściowe i wewnętrzne drewniane, jedno okno drewniane, pozostałe z PCV,
* podłogi: w pokojach i przedpokoju – z desek drewnianych, w łazience i wiatrołapie – płytki ceramiczne, w kuchni – wykładzina; ściany: gipsowane i malowane farbami emulsyjnymi, w łazience – wyłożone płytkami, w kuchni – tapetą i panelami ściennymi, część sufitów wyłożona kasetonami,
* ogrzewanie budynku piecem węglowym kaflowym zlokalizowanym w pokoju, w kuchni – piec węglowy do gotowania, ciepła woda – z bojlera elektrycznego.

Budynek garażowy o pow. 8,4 m² oraz budynek gospodarczy o pow. 4,1 m², składający się z trzech skrytek, ze względu na stan techniczny kwalifikują się do rozbiórki. |
| 1. Przeznaczenie nieruchomości i sposób zagospodarowania
 | Nieruchomość położona jest na terenie, dla którego 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., znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem: **MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których określa się wiodący kierunek przeznaczenia – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, uzupełniający kierunek przeznaczenia – zabudowę usługową towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej, zieleń (np. parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.** Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-IV.6724.2461.2023 z dnia 15 grudnia 2023 r. |
| 1. Forma i tryb zbycia
 | Sprzedaż nieruchomości w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy.Pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednolokalowym przysługuje jej najemcom na podstawie uchwały Nr LI/786/VI/2013 Rady Miasta Poznania z dnia 18 czerwca 2013 r. (zmienionej uchwałą Nr III/20/VIII/2018 Rady Miasta Poznania z dnia 11 grudnia 2018 r.).Warunkiem nabycia nieruchomości przez najemców jest złożenie oświadczenia, że wyrażają oni zgodę na cenę ustaloną w sposób określony w art. 34 ust. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. |
| 1. Cena nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednolokalowym
 | **537 000 zł** (słownie: pięćset trzydzieści siedem tysięcy złotych 00/100) – zwolnienie z podatku VAT, w tym:**– 477 626,40 zł** (słownie: czterysta siedemdziesiąt siedem tysięcy sześćset dwadzieścia sześć złotych 40/100) – cena części nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym.Od ww. ceny nieruchomości najemcom przysługiwać będą bonifikaty wynikające z uchwały Nr LI/786/VI/2013 Rady Miasta Poznania z dnia 18 czerwca 2013 r. w sprawie przyznania najemcom pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednolokalowymi stanowiącymi w całości przedmiot najmu, będących własnością Miasta Poznania, oraz określenia zasad ich sprzedaży (zmienionej uchwałą Nr III/20/VIII/2018 Rady Miasta Poznania z dnia 11 grudnia 2018 r.).– **59 373,60 zł** (słownie: pięćdziesiąt dziewięć tysięcy trzysta siedemdziesiąt trzy złote 60/100) – cena części nieruchomości zabudowanej garażem.Od ceny części nieruchomości zabudowanej garażem bonifikata nie przysługuje. |
| 1. Termin płatności
 | Nabywcy zobowiązani są nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej uiścić cenę nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednolokalowym albo pierwszą ratę w przypadku sprzedaży nieruchomości na raty. |
| 1. Informacje dodatkowe
 | 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 ww. ustawy.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 (art. 34 ust. 5). **Nabywcy nieruchomości:**1. **zrzekną się wszelkich ewentualnych roszczeń związanych z poczynionymi przez nich  bądź ich poprzedników prawnych nakładami,**2. na podstawie art. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych zobowiązani będą do zapłaty podatku od nieruchomości,3. ponoszą koszty notarialne i sądowe, których wysokość określi notariusz. |