**Załącznik do zarządzenia Nr 236/2024/P**

**PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

**z dnia 29.02.2024 r.**

**WYKAZ**

**nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w trybie bezprzetargowym**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Adres nieruchomości | **Poznań, rejon ul. Czarnkowskiej** |
| 1. Oznaczenia geodezyjne | **obręb Golęcin arkusz 19 działka 6/7 (B) pow. 1 m² KW PO1P/00115865/4**  wg KW PO1P/00115865/4 – właściciel: Miasto Poznań |
| 1. Opis nieruchomości | * położona w zachodniej części miasta, * kształt regularny, zbliżony do prostokąta, * dojazd drogą publiczną o nawierzchni asfaltowej (ul. Czarnkowska), dostęp do nieruchomości odbywa się przez działki 5/9, 5/11, 5/13, * w całości zabudowana fragmentem budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego, południowo-wschodnią ścianą budynku, pow. zabudowy wynosi 1 m2, * w najbliższym sąsiedztwie nieruchomości znajdują się: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna  oraz zabudowa usługowa, w dalszym otoczeniu występuje zróżnicowana zabudowa mieszkaniowa osiedla Krzyżowniki-Smochowice oraz zabudowa handlowo-usługowa rozciągająca się wzdłuż ulicy Dąbrowskiego, * rejon uzbrojony jest w sieć energetyczną, wodociągową, kanalizacyjną, gazową i telekomunikacyjną. |
| 1. Przeznaczenie  nieruchomości i sposób zagospodarowania | Działka położona jest na terenie, na którym obecnie nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.  Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, zatwierdzonym uchwałą Nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 r. Rady Miasta Poznania z dnia  11 lipca 2023 r., nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem:  **MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, dla których określa się wiodący kierunek przeznaczenia – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę usługową, uzupełniający kierunek przeznaczenia – 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.6724.2452.2023 z dnia 13 grudnia 2023 r.  **Sposób zagospodarowania:**   * nie istnieje możliwość zagospodarowania nieruchomości miejskiej, tj. działki 6/7, jako odrębnej nieruchomości, * istnieje możliwość poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, tj. działek 5/4 i 5/12. |
| 1. Forma i tryb zbycia | Sprzedaż w trybie bezprzetargowym. |
| 1. Cena nieruchomości | **924,- zł (słownie: dziewięćset dwadzieścia cztery złote 00/100).**  Z uwagi na to, że zostały spełnione przesłanki z art. 231 § 1 Kodeksu cywilnego, zgodnie z którym: *Samoistny posiadacz gruntu w dobrej wierze, który wzniósł na powierzchni lub pod powierzchnia gruntu* *budynek lub inne urządzenie o wartości przenoszącej znacznie wartość zajętej na ten cel działki, może żądać, aby właściciel przeniósł na niego własność zajętej działki za odpowiednim wynagrodzeniem.*  **Udziela się 50% bonifikaty od ceny sprzedaży ww. nieruchomości**, na podstawie uchwały Nr LXXXIV/1572/VIII/2023 z dnia 6 czerwca 2023 r. w sprawie warunków udzielenia bonifikaty i wysokości stawki procentowej przy sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Miasta  Poznania, o których mowa w art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce  nieruchomościami.  Po uwzględnieniu powyższej bonifikaty cena sprzedaży nieruchomości wynosi:  **462,- zł** (słownie: czterysta sześćdziesiąt dwa złote 00/100), w tym 23% podatku VAT. |
| 1. Termin płatności | Cena nieruchomości podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność. |
| 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.  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 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami).  **2. Nabywca nieruchomości:**   * na podstawie art. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych  **zobowiązany będzie do zapłaty podatku od nieruchomości**, * **zobowiązany będzie do ustanowienia na rzecz Miasta Poznania hipoteki do kwoty 554 zł** (słownie: pięćset pięćdziesiąt cztery złote 00/100) w celu zabezpieczenia zwrotu Miastu Poznań bonifikaty po jej waloryzacji; * **ponosi koszty** notarialne i sądowe, których wysokość określi notariusz.   **3. Kwestię własności urządzeń podziemnych** reguluje art. 49 Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U.  z 2023 r. poz. 1610 ze zm.), a kwestię ustanowienia służebności przesyłu na rzecz  gestorów sieci regulują art. 3051-3054 Kodeksu cywilnego. |

.