

Starosta Poznański

działając na podstawie art. 35 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.) przekazuje do publicznej wiadomości:

wykaz przeznaczonych do oddania w najem, na czas nieoznaczony, w trybie bezprzetargowym, stanowiących własność Skarbu Państwa 8 lokali mieszkalnych położonych w budynku przy ul. Gdyńskiej 91 w Czerwonaku

Nr lokalu	Powierzchnia lokalu mieszkalnego (m ²)	Miejscowość, adres, obręb ewidencyjny, arkusz mapy	Numer i powierzchnia działki (ha)	Nr księgi wieczystej
Lokal nr 1	33,30	Czerwonak ulica Gdyńska 91 obręb Czerwonak ark. mapy 1	działka nr 39 o pow. 0,3415 ha	PO1P/00361867/7
Lokal nr 2	31,40			
Lokal nr 3	32,20			
Lokal nr 4	31,90			
Lokal nr 5	31,50			
Lokal nr 6	32,00			
Lokal nr 7	34,40			
Lokal nr 8	32,58			

Przeznaczenie nieruchomości:

Na podstawie informacji o przeznaczeniu terenu nr WGP.6727.352.2023 wydanej dnia 6.12.2023 r. przez Wójta Gminy Czerwonak działka nr 39 obręb Czerwonak, gm. Czerwonak znajduje się na terenie, dla którego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Czerwonak zatwierdzonego uchwałą nr 778/LXXII/2023 Rady Gminy Czerwonak z dnia 23.11.2023 r. **działka nr 39 znajduje się na terenie predysponowanym pod tereny usług oznaczone na rysunku studium symbolem U.**

Dla przedmiotowego terenu w dniu 20.4.2023 r. Rada Gminy Czerwonak podjęła Uchwałą nr 678/LXV/2023 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie rzeki Warty w Czerwonaku obejmujące przedmiotową działkę.

Opis lokali i nieruchomości:

Lokale znajdują się w parterowym, niepodpiwniczonym, ośmiolokalowym budynku z dachem krytym papą, o powierzchni zabudowy 338 m², posadowionym na działce nr 39 o powierzchni 3.415 m². Działka położona jest pomiędzy ulicą Gdyńską a trasą kolejową. Dojazd do budynku realizowany jest bezpośrednio z ulicy Gdyńskiej. W budynku zlokalizowanych jest osiem lokali mieszkalnych po dwa lokale ze wspólnym korytarzem wejściowym. Każdy lokal składa się z pokoju i kuchni, w siedmiu mieszkaniach wydzielono przestrzeń na niewielką łazienkę, w trzech niewielkie pomieszczenie na piec węglowo - drzewny z rozproszonym centralnym ogrzewaniem, w trzech mieszkaniach ogrzewanie piecem kaflowym, w dwóch ogrzewanie kominkowe. Stan techniczny budynku średni, budynek wybudowany w 1904 r. Na działce zlokalizowany jest również budynek gospodarczy o powierzchni zabudowy 90 m², który według zapisów w kartotece budynków określony jako budynek produkcyjno-usługowy.

Sposób zagospodarowania nieruchomości:

Według informacji z rejestru gruntów – (Bi) Inne tereny zabudowane.

Wysokość opłat z tytułu najmu:

- lokale o numerach 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8 z miesięcznym czynszem najmu w wysokości **377,00 zł** (słownie złotych: trzysta siedemdziesiąt siedem 00/100),
- lokal o numerze 3 z miesięcznym czynszem najmu w wysokości **337,00 zł** (słownie złotych: trzysta trzydzieści siedem 00/100),

Czynsz najmu zwolniony jest z podatku VAT, zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 36 ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2024 r., poz. 361).

Termin wnoszenia opłat:

W terminach i na konto wskazane na fakturach.

Zasady aktualizacji opłat:

Czynsz najmu będzie waloryzowany raz w roku w przypadku wzrostu średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

Informacje dodatkowe:

Dla lokali przy ul. Gdyńskiej 91 sporządzono świadectwa charakterystyki energetycznej;

Lokal nr 1 - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową: EU = 196,63 kWh/(m²-rok), na energię końcową: EK = 293,70 kWh/(m²-rok), na nieodnawialną energię pierwotną: EP = 155,90 kWh/(m²-rok). Jednostkowa wielkość emisji CO₂: Eco₂ = 0,0452 t CO₂/(m²-rok). Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową: Uo_{ze} = 85,62 %.

Lokal nr 2 - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową: EU = 201,13 kWh/(m²-rok), na energię końcową: EK = 389,10 kWh/(m²-rok), na nieodnawialną energię pierwotną: EP = 157,80 kWh/(m²-rok). Jednostkowa wielkość emisji CO₂: Eco₂ = 0,0372 t CO₂/(m²-rok). Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową: Uo_{ze} = 91,07 %.

Lokal nr 3 - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową: EU = 281,73 kWh/(m²-rok), na energię końcową: EK = 488,70 kWh/(m²-rok), na nieodnawialną energię pierwotną: EP = 177,70 kWh/(m²-rok). Jednostkowa wielkość emisji CO₂: Eco₂ = 0,0372 t CO₂/(m²-rok). Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową: Uo_{ze} = 92,89 %.

Lokal nr 4 - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową: EU = 199,43 kWh/(m²-rok), na energię końcową: EK = 304,60 kWh/(m²-rok), na nieodnawialną energię pierwotną: EP = 61,10 kWh/(m²-rok). Jednostkowa wielkość emisji CO₂: Eco₂ = 0,0001 t CO₂/(m²-rok). Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową: Uo_{ze} = 99,98 %.

Lokal nr 5 - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową: EU = 188,13 kWh/(m²-rok), na energię końcową: EK = 320,70 kWh/(m²-rok), na nieodnawialną energię pierwotną: EP = 158,30 kWh/(m²-rok). Jednostkowa wielkość emisji CO₂: Eco₂ = 0,0439 t CO₂/(m²-rok). Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową: Uo_{ze} = 87,23 %.

Lokal nr 6 - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową: EU = 222,63 kWh/(m²-rok), na energię końcową: EK = 388,80 kWh/(m²-rok), na nieodnawialną energię pierwotną: EP = 78,00 kWh/(m²-rok). Jednostkowa wielkość emisji CO₂: Eco₂ = 0,0001 t CO₂/(m²-rok). Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową: Uo_{ze} = 99,98 %.

Lokal nr 7 - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową: EU = 286,33 kWh/(m²-rok), na energię końcową: EK = 569,20 kWh/(m²-rok), na nieodnawialną energię pierwotną: EP = 208,00 kWh/(m²-rok). Jednostkowa wielkość emisji CO₂: Eco₂ = 0,0439 t CO₂/(m²-rok). Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową: Uo_{ze} = 92,80 %.

Lokal nr 8 - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową: EU = 245,93 kWh/(m²-rok), na energię końcową: EK = 486,70 kWh/(m²-rok), na nieodnawialną energię pierwotną: EP = 191,50 kWh/(m²-rok). Jednostkowa wielkość emisji CO₂: Eco₂ = 0,0439 t CO₂/(m²-rok). Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową: Uo_{ze} = 91,58 %.

Starosta Poznański

Jan Grabkowski

.....
(Pieczęć i podpis osoby upoważnionej)

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.) wykaz wywiesza się na okres 21 dni.

Osoba wyznaczona do kontaktu: **Marcin Jasiński, tel. 061/8410-725**