

Starosta Poznański

Działając na podstawie art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 . o gospodarce nieruchomościami
(Dz.U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.) przekazuje do publicznej wiadomości:

**Wykaz lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Skarbu Państwa przeznaczonego do sprzedaży
w trybie przetargu ustnego nieograniczonego**

miejsowość (obręb ewidencyjny arkusz mapy)	adres nieruchomości	nr działki	powierzchnia działki	nr księgi wieczystej	cena nieruchomości
Pobiedziska, obręb Pobiedziska, arkusz mapy 22	ul. Kazimierza Odnowiciela 26/4	27/1	0,0980 ha	PO1G/00074591/3	220.000,00 zł

Przeznaczenie nieruchomości

Dla działki nr 27/1, arkusz mapy 22, położonej w Pobiedziskach obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych na północ od rynku w Pobiedziskach (Uchwała Nr LXXXVIII/777/2024 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 25 kwietnia 2024 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 30 kwietnia 2024 r., poz. 4449). Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka nr 27/1, ark 22, położona w obrębie Pobiedziska, gmina Pobiedziska przeznaczona jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług. Część działki położona jest w strefie sanitarnej cmentarza oraz w strefie ochronnej terenu kolejowego. Działka znajduje się w Historycznym Układzie Urbanistycznym miasta Pobiedziska, wpisanym do rejestru zabytków województwa wielkopolskiego pod numerem 434/Wlkp/A. Na działce znajduje się obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków.

Wnioskowana działka znajduje się w obszarze, dla którego został przyjęty Lokalny Program Rewitalizacji dla Gminy Pobiedziska na lata 2016 – 2023 (Uchwała Nr LI/474/2017 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 23 listopada 2017 r.), opracowany na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.) oraz „Wytycznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014 – 2020” zatwierdzonych przez Ministra Rozwoju z dnia 2 sierpnia 2016 r. Nieruchomości objęte ww. programem nie podlegają prawu pierwokupu w związku z art. 109 ust. 1 pkt 4a i 4b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.).

Rada Miejska Gminy Pobiedziska nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, tym samym wnioskowana działka nie podlega prawu pierwokupu w oparciu o przepis art. 11 ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 278).

Sposób zagospodarowania nieruchomości

Tereny mieszkaniowe – B 0,0980 ha.

Opis nieruchomości

Lokal mieszkalny nr 4 położony w Pobiedziskach, przy ul. Kazimierza Odnowiciela 26, znajduje się w budynku mieszkalnym (pięciolokalowym) wybudowanym w roku 1899 w technologii tradycyjnej. Stan techniczny budynku przeciętny. Lokalizacja w bezpośrednim sąsiedztwie centrum miasta, blisko dworca kolejowego. Bezpośrednie otoczenie stanowią tory kolejowe oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z infrastrukturą techniczną. W niedalekim sąsiedztwie znajdują się punkty usługowo-handlowe oraz szkoła i przedszkole. Dojazd do budynku drogą o nawierzchni utwardzonej o znacznym natężeniu ruchu.

Lokal o łącznej powierzchni użytkowej 60,4 m² składa się z dwóch pokoi, korytarza, kuchni i łazienki z wc i zlokalizowany jest na pierwszym piętrze budynku. Do lokalu przynależy jako pomieszczenie przynależne piwnica o pow. 4,0 m². Z lokalem związany jest udział w prawie własności gruntu i w częściach wspólnych budynku i urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, w wysokości 644/3673 cz.

Cena nieruchomości

Cenę wywoławczą ustalono na kwotę 220.000,00 zł (słownie: dwieście dwadzieścia tysięcy 00/100). Zwolnienie z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10a i art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2024 r., poz. 361 ze zm.).

Uwagi

Budynek, w którym znajduje się lokal to zabytkowa willa pochodząca z początku XX w. ujęta w gminnej ewidencji zabytków oraz położona na terenie historycznego układu miasta Pobiedziska wpisanego do rejestru zabytków pod nr 434/Wlkp/A decyzją z dnia 04.12.2006 r. Z tego względu wszelkie prace prowadzone przy zewnętrznej bryle obiektu jak wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, prace remontowe przy elewacji, wymiana pokrycia dachowego itp. wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 11 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2024 r., poz. 1292 t.j.).

W przypadku wzrostu wartości nabywanej nieruchomości, wynikającej z podjęcia przez Radę Miejską Gminy Pobiedziska Uchwały Nr LXXXVIII/777/2024 z dnia 25 kwietnia 2024 r., ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 30 kwietnia 2024 r., poz. 4449 (miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych na północ od rynku w Pobiedziskach), Nabywca zobowiązuje się do zwrotu na rzecz Skarbu Państwa reprezentowanego przez Starostę Poznańskiego równowartości opłaty planistycznej ustalonej na zasadzie art. 37 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2024 poz.1130), o ile zajdą przesłanki ustawowe do jej ustalenia (wzrost wartości nieruchomości wynikającej z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) – i to w terminie i na rachunek bankowy wskazany w przedmiotowym wezwaniu.

Zwolnienie z obowiązku sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej na podstawie art. 3 ust. 4 pkt 1) ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz.U. z 2024 r., poz. 101 t.j.).

STAROSTA
Jan Olszowski

Osoba wyznaczona do kontaktu: Katarzyna Przywara-Zdun, tel. 061/8410-707