

Prezydent Miasta Poznania jako prezydent miasta na prawach powiatu, działając na podstawie art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.), przekazuje do publicznej wiadomości:

Wykaz nieruchomości stanowiącej współwłasność Skarbu Państwa w udziale wynoszącym 72/3072 części, przeznaczonym do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz współwłaścicieli

Miejscowość (obręb ewidencyjny)	Adres nieruchomości	Nr działki	Powierzchnia działki	Nr księgi wieczystej	Cena udziału w nieruchomości
Poznań obręb Wilda, ark. mapy 14	ul. Jana Umińskiego 14, 14a	27	0,0519 ha	PO2P/00000529/5	50 000 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100) – zwolnienie z podatku VAT

Przeznaczenie nieruchomości

Nieruchomość znajduje się na terenie, na którym obecnie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania*, zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta Poznania Nr LXXII/1137/VI/2014 z dnia 23 września 2014 r., działka 27 znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem: *MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy usługowej, w obszarze funkcjonalnego Śródmieścia, jako kierunek wiodący – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa, natomiast kierunek przeznaczenia uzupełniający stanowią zieleń (np. parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej, tereny sportowo rekreacyjne.*

Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie UA-IV.6724.1234.2022 z dnia 18 lipca 2022 r.

Opis nieruchomości i sposób zagospodarowania nieruchomości

Nieruchomość położona jest na poznańskiej Wildzie, przy ul. Umińskiego 14 i 14a, w pobliżu jej zbiegu z ul. Roboczą. Jest to część miasta sąsiadująca z centrum. Nieruchomość jest nieco oddalona od centrum, a jej sąsiedztwo stanowią: nieco mniej atrakcyjna zabudowa z połowy XX wieku, nowe obiekty apartamentowe, a także tereny przemysłowe i poprzemysłowe (nieдалеko znajdują nieczynne już zakłady ZNTK oraz pozostałości po zakładach Cegielskiego).

Działka nr 27 ma stosunkowo regularny, równoległoboczny kształt i płaską powierzchnię. Jest zabudowana dwoma budynkami: nieco większym frontowym i mniejszą oficyną na tyłach. W przypadku obu budynków po trzy ściany znajdują się na granicach działki, a pomiędzy nimi zlokalizowane jest małe podwórze. Działka ma dostęp do ul. Umińskiego i pełnej sieci uzbrojenia.

Oba budynki to obiekty wzniesione w latach 30 XX wieku, murowane, typowe. Mają po pięć kondygnacji naziemnych, są podpiwniczone (oficina tylko częściowo) i znajdują się w nich wyłącznie lokale mieszkalne, które nie zostały wyodrębnione. Według inwentaryzacji w budynkach znajduje się łącznie 21 lokali mieszkalnych, z których część nie ma łazienki, a łazienki na korytarzach nie są użytkowane. Stan budynku jest przeciętny dla podobnych budynków i wymaga licznych remontów – m.in. dachu (widoczne zawilgocenie) i części wspólnych wewnątrz. Łączna powierzchnia budynków wynosi 1418,40 m², w tym łączna powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych 1001,92 m², powierzchnia pomieszczeń w częściach wspólnych (komunikacja, piwnice, strychy) - 416,48 m², a łączna powierzchnia zabudowy - 330,0 m².

Ogólny stan budynku jest typowy dla tego segmentu nieruchomości, na bieżąco wykonywane są prace konserwacyjne. Ze względu na stan techniczny budynku i standard lokali oraz części wspólnych uzasadniony byłby remont generalny, mający na

celu podniesienie standardu i dostosowanie do współczesnych potrzeb. Jednocześnie nie jest to konieczność wynikająca z obawy o potencjalne zniszczenie substancji budynku czy choćby istotne pogorszenie się jego stanu.

Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków Urzędu Miasta Poznania pismem nr MKZ-X.4125.2.148.2022.H z dnia 13 lipca 2022 r. poinformowało, że:

Dwa budynki mieszkalne przy ul. Umińskiego 14 i 14a w Poznaniu są objęte ochroną konserwatorską jako elementy zespołów urbanistyczno-architektonicznych kolebki miasta, najstarszego przedmieścia i najstarszych dzielnic XIX-wiecznego Poznania wpisanych do rejestru zabytków pod nr A 239 decyzją z 6.10.1982 r. W związku z tym wszelkie prace budowlane, konserwatorskie i ziemne w obrębie nieruchomości muszą uzyskać pozwolenie konserwatorskie. Miejski Konserwator Zabytków informuje, że na obszarze tym nie występują znane dotychczas stanowiska archeologiczne. W razie przypadkowego odkrycia obiektów, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami należy, zgodnie z art. 32, 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zabezpieczyć znalezisko i zgłosić ten fakt do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu. Miejski Konserwator Zabytków nie wnosi zastrzeżeń do zbycia nieruchomości na rzecz współwłaścicieli.

Uwagi

Udział Skarbu Państwa, wynoszący 72/3072 części w nieruchomości zostanie przeznaczony do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz współwłaścicieli:

- spółki U14 sp. z o.o. k. z siedzibą w Poznaniu – udział wynoszący 36/3072 części,
- pana Marcina Andrzejaka – udział wynoszący 18/3072 części,
- pana Tomasza Andrzejaka – udział wynoszący 18/3072 części,

na podstawie **art. 37 ust. 2 pkt 9** ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Wykaz nieruchomości wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania, ul. Gronowa 20 (XII piętro), oraz umieszcza na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń – pl. Kolegiacki 17.

Wykaz oraz ogłoszenie zamieszcza się na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Poznania (bip.poznan.pl), a sam wykaz także na stronie podmiotowej Wojewody Wielkopolskiego w Biuletynie Informacji Publicznej.

z up. Prezydenta Miasta
Paweł Diakowicz
Z-ca Dyrektora
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

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

Osoba wyznaczona do kontaktu:
Sandra Wiśniewska
Wydział Gospodarki Nieruchomościami UMP
Nr telefonu: -061 8271 650