## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **nabycia na rzecz Miasta Poznania nieruchomości lokalowej nr 4 wraz z udziałem w wysokości 19/100 części w nieruchomości wspólnej przy ul. Sarmackiej 1.** |

Prawo własności do lokalu mieszkalnego opisanego w § 1 niniejszego zarządzenia nabyła osoba fizyczna na podstawie umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego Rep. A 3067/2006 z dnia 21.07.2006 r.

Dla przedmiotowej nieruchomości lokalowej Sąd Rejonowy w Poznaniu – Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr xxx.

W dziale IV księgi wieczystej KW nr xxx widnieje wpis o hipotece umownej kaucyjnej na kwotę 175 177,27 zł – wierzytelność objęta oświadczeniem GETIN Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Katowicach Dom Oddział w Łodzi (w 2009 r. GETIN Bank Spółka Akcyjna została przejęta przez GETIN Noble Bank Spółkę Akcyjną z siedzibą w Warszawie) z dnia 19.07.2006 r., z tytułu umowy kredytowej.

Cena lokalu opisanego w § 1 wynosi xxx.

Powyższa cena zostanie uiszczona przez kupującego w następujący sposób:

1) w przypadku, gdy do dnia zawarcia umowy sprzedaży sprzedająca dostarczy zgodę GETIN Noble Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, wraz z wszelkimi wymaganymi przez sąd wieczystoksięgowymi dokumentami, o zwolnieniu mieszkania z ciążącej na nim hipoteki, ujawnionej w księdze wieczystej Kw nr xxx, poprzez jej przeniesienie na inną nieruchomość, na której to ustanowiona będzie hipoteka zabezpieczająca spłatę przedmiotowego długu wobec GETIN Noble Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, w terminie 2 dni, licząc od dnia zawarcia umowy sprzedaży na wskazane przez sprzedającego w akcie notarialnym konto bankowe, lub

2) w przypadku, gdy do dnia zawarcia umowy sprzedaży sprzedający nie dostarczy zaświadczenia wydanego przez GETIN Noble Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie o spłacie zadłużenia zabezpieczonego ujawnioną w księdze wieczystej Kw nr xxx hipoteką (kwoty całkowitej spłaty kredytu) oraz zgodzie Banku na wykreślenie ujawnionej hipoteki z tej księgi wieczystej wraz z wszelkimi wymaganymi przez sąd wieczystoksięgowymi dokumentami, kwota xxx zostanie uiszczona przez kupującego w następujący sposób:

a) kwota, wynikająca z dostarczonego do dnia zawarcia umowy sprzedaży przez sprzedającą zaświadczenia wydanego przez GETIN Noble Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, które będzie zawierać aktualną wysokość kwoty zadłużenia sprzedającej z tytułu udzielonego jej przez ten bank kredytu (kapitał kredytu, odsetki oraz ewentualne prowizje i opłaty od wcześniejszej spłaty kredytu), numer rachunku przeznaczonego do wcześniejszej spłaty zadłużenia oraz oświadczenie (promesę) banku o możliwości wykreślenia z działu IV księgi wieczystej nr xxx ujawnionej tam hipoteki po spłacie wierzytelności, zostanie zapłacona w terminie 2 dni, licząc od dnia zawarcia umowy sprzedaży, na wskazany przez GETIN Noble Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie rachunek bankowy, w celu zaspokojenia wierzytelności banku,

b) pozostała do zapłaty kwota, stanowiąca różnicę kwoty określonej jako cena lokalu i kwot zapłaconych zgodnie z lit. a w terminie 2 dni, licząc od dnia zawarcia umowy sprzedaży na wskazany przez sprzedającego w akcie notarialnym rachunek bankowy, na co strona sprzedająca wyraża zgodę.

Sprzedająca oświadczy, że nie jest podatnikiem podatku VAT.

Wydanie lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszego zarządzenia w posiadanie Miasta Poznania nastąpi w terminie do 30 dni od dnia podpisania umowy notarialnej sprzedaży, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

Obowiązek jego wydania zabezpieczony zostanie poprzez złożenie oświadczenia przez stronę sprzedającą o poddaniu się egzekucji na rzecz Miasta Poznania wprost z aktu notarialnego na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 ustawy Kodeks postępowania cywilnego z dnia 17 listopada 1964 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 1822 z późn. zm.).

W przypadku, gdy termin opuszczenia i wydania lokalu mieszkalnego nie zostanie przez stronę sprzedającą zachowany, wówczas zobowiązuje się ona do zapłaty kary umownej w wysokości 10 550,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy pięćset pięćdziesiąt złotych 00/100).

Co do obowiązku zapłaty powyższej kwoty strona sprzedająca podda się rygorowi egzekucji, stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 4 lub 5 Kodeksu postępowania cywilnego z dnia 17 listopada 1964 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 1822 z późn. zm.).

Lokal mieszkalny nr 1, zlokalizowany w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym przy ul. Sarmackiej 1, składa się z 2 pokoi, łazienki z wc, kuchni, przedpokoju o powierzchni użytkowej 25,70 m2 wraz z przynależną piwnicą. Układ funkcjonalny mieszkania korzystny. Lokal charakteryzuje się przeciętnym standardem wykończenia wnętrz. Mieszkanie poddaszowe, występują skosy.

Budynek, w którym znajduje się niniejszy lokal, został wybudowany w 1947 r. w technologii tradycyjnej, murowanej, z cegły pełnej. Składa się z kondygnacji parteru oraz poddasza użytkowego, obiekt częściowo podpiwniczony. Fundamenty wykonano z kamienia polnego na zaprawie wapiennej. Ściany fundamentowe z cegły pełnej na zaprawie wapiennej, strop nad piwnicą typu Kleina, nad parterem drewniany. Podłogi w piwnicy ceglane, pozostałe drewniane, schody do piwnicy betonowe, na poddasze drewniane z balustradą drewnianą, dach w konstrukcji drewniano-płatwiowej, kryty dachówką karpiówka, przewody kominowe i wentylacyjne murowane.

W 2002 roku dokonano remontu dachu budynku, połączonego z ociepleniem poddasza wełną mineralną oraz całkowitą wymianą dachówki.

Dojazd do nieruchomości drogą urządzoną – ul. Sarmacką. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowi zabudowa wielorodzinna w zabudowie blokowej, lokalne punkty handlowo-usługowe, przedszkole, w pobliżu tereny ogródków działkowych. Przy budynku znajdują się miejsca parkingowe, a wokół zlokalizowane są tereny zieleni.

Rejon uzbrojony jest w sieci infrastruktury technicznej: elektryczną, wodociągową, gazową, kanalizacji, ciepłociągową, telekomunikacyjną.

Nieruchomość, na której posadowiony jest budynek przy ul. Sarmackiej 1, a w nim zlokalizowany jest lokal mieszkalny nr 4, znajduje się na terenie, na którym nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania,* zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta Poznania Nr LXXII/1137/VI/2014 z dnia 23.09.2014 r., opisana jest ona symbolem MN – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, kdG.7\* – droga publiczna główna.

Zgodnie z § 3 uchwały Nr LXI/840/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 13 października 2009 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Poznania (z późniejszymi zmianami): *Poza przypadkami, gdy ustawa albo przepisy szczególne przewidują taki obowiązek,* ***Prezydent Miasta Poznania nabywa nieruchomości, gdy są one niezbędne do realizacji celów publicznych, zadań własnych Miasta Poznania*** *(…).*

Zgodnie z treścią art. 7 ust. 1 pkt 2 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r.: *Do zadań własnych gminy należy zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty. W szczególności zadania własne obejmują sprawy: gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego.*

Ponadto w myśl przepisu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomości: *Celami publicznymi jest wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji.*

Dysponując wiedzą i możliwościami, Miasto Poznań tworzy system, w którym dzięki współpracy osób, środowisk, organizacji i społeczeństwa możliwa jest realizacja przedsięwzięć dążących do zaspokajania nie tylko podstawowych potrzeb jednostek, ale także potrzeb wyższego rzędu, ogólnospołecznych, takich jak: poprawa jakości życia, atrakcyjności przestrzeni i architektury, podnoszenie atrakcyjności inwestycyjnej miasta czy zwiększenie znaczenia miasta jako ośrodka kultury i sportu.

Priorytetem dla Miasta Poznania jest stworzenie przyjaznych oraz dobrze skomunikowanych osiedli. Dlatego Miasto realizuje strategię zrównoważonego transportu poprzez konsekwentną realizację inwestycji, poprawę infrastruktury transportu publicznego, rozwój infrastruktury rowerowej oraz podporządkowanie ruchu pieszych. Niewątpliwie kluczowym zamierzeniem inwestycyjnym, w kontekście strategii Miasta, o której mowa wyżej, jest „budowa trasy tramwajowej na Naramowice”. Dla przedmiotowej inwestycji został sporządzony projekt na wykonanie koncepcji technicznej na podstawie dokumentacji projektowej dla ul. Nowej Naramowickiej, w kontekście przeprowadzenia linii tramwajowej od pętli "Wilczak" do przystanku końcowego "Burysława".

W związku z faktem, iż budynek przy ul. Sarmackiej 1 przeznaczony jest do rozbiórki, z uwagi na jego kolidowanie z niniejszym przedsięwzięciem, zachodzi konieczność nabycia do zasobu gminy zabudowanej nieruchomości, w tym również lokalu mieszkalnego nr 4. Zatem nabycie przedmiotowego lokalu jest uzasadnione.

Z uwagi na powyższe podjęcie zarządzenia jest w pełni uzasadnione.

DYREKTOR WYDZIAŁU

(-) Bartosz Guss