## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **nieodpłatnego przejęcia na rzecz Miasta Poznania podlegającego wyodrębnieniu lokalu mieszkalnego nr 4 wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i gruntu w wysokości 446/229 części nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Naramowickiej 161, dla której Sąd Rejonowy w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr xxx.** |

Przedmiotem transakcji jest podlegający wyodrębnieniu lokal mieszkalny nr 4 wraz z udziałem wynoszącym 446/2290 w nieruchomości wspólnej będącej własnością Skarbu Państwa we władaniu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (dalej zwany KOWR), którą stanowi grunt oraz część budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, położonej przy ul. Naramowickiej 161 na działce 3/1, ark. 25, obręb Naramowice o pow. 182 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr xxx - własność Skarbu Państwa w udziale 1126/2290 we władaniu KOWR. Pozostałe udziały – własność osób fizycznych – lokale mieszkalne.

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Poznaniu pismem z dnia 22 marca 2018 r. (data wpływu do Wydziału – 04.04.2018 r.) zwrócił się z prośbą o rozważenie możliwości nieodpłatnego przejęcia przez Miasto Poznań dotychczas niewykupionego ww. lokalu mieszkalnego nr 4, zajętego przez jego najemcę.

Przedmiotowy lokal mieszkalny objęty jest umową najmu zawartą pomiędzy KOWR a osobą fizyczną, która nie skorzystała z oferty jego kupna, pomimo złożenia przez Ośrodek dwukrotnej propozycji ich sprzedaży.

W sytuacji, o której mowa wyżej, Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, na podstawie przepisu art. 43 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, *może w drodze umowy przekazać nieruchomość nieodpłatnie na własność gminie.*

Opis lokalu:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Ulica** | **Nr bloku** | **Nr lokalu** | **opis** | **Pow. użytkowa lokalu** | **Pow. użytkowa bud. gosp.** | **Udział w części wspólnej** |
| Naramowicka | 161 | 4 | z najemcą | 42,2 m2  (pokój, kuchnia, łazienka z wc, dwa przedpokoje i garderoba) | 2,4 m2 | 446/2290 |

Wartość rynkowa przedmiotu przekazania, opisanego w § 1 niniejszego zarządzenia, została ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym z dnia 05.07.2018 r. i wynosi 112.743,00 zł (słownie sto dwanaście tysięcy siedemset czterdzieści trzy złote), w tym wartość udziału w gruncie: 21.469,00 zł.

Działka objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Ulica Nowa Naramowicka” i oznaczona symbolem 29U - zabudowa usługowa, w tym usługi nieuciążliwe, niewymagające zapewnienia komfortu akustycznego w środowisku, w szczególności: administracyjno-biurowe, gastronomiczne, hotelowe, rekreacyjno-sportowe, kultury oraz handlu.

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych (który po przejęciu będzie administrować przedmiotowym lokalem), wydał pozytywną rekomendację w przedmiocie nabycia ww. lokalu (pismo z dnia 16.05.2018 r.) i z dniem przeniesienia jego własności do zasobu Miasta dokona przydziału zajmowanego lokalu mieszkalnego na rzecz dotychczasowego najemcy.

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 7 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: gminnego budownictwa mieszkaniowego.*

Jednocześnie KOWR poinformował, że zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 16 marca 2009 r. w sprawie szczególnych zasad gospodarki finansowej KOWR oraz gospodarki finansowej Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (Dz. U. Nr 52, poz. 427 z późn. zm.) istnieje możliwość ubiegania się od KOWR o bezzwrotną pomoc finansową na przeprowadzenie remontu przejętych przez gminę lokali mieszkalnych.

Mając na uwadze pozytywną rekomendację ZKZL, nieodpłatny charakter transakcji oraz możliwość wystąpienia o fundusze remontowe, przejęcie w trybie nieodpłatnym lokalu nr 4 w budynku przy ul. Naramowickiej 161 uznaje się za zasadne.

Z-CA DYREKTORA

ds. ZARZĄDZANIA

(-) Marek Drozdowski