## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **zniesienia współwłasności nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Władysława Sikorskiego 30 poprzez ustanowienie odrębnych własności samodzielnych lokali mieszkalnych wraz z udziałami w nieruchomości wspólnej.** |

Nieruchomość opisana w § 1 zarządzenia oraz w załączniku do niniejszego zarządzenia stanowi współwłasność Miasta Poznania i osób fizycznych (1) i (2).

Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym wielolokalowym.

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

Zgodnie ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania*, zatwierdzonym uchwałą Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23.09.2014 r., przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem: ***MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej.***

Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-III-U11.6724.2626.2018 z dnia 02.10.2018 r., jednocześnie informując, że nieruchomość (…) *znajduje się na terenie zespołów urbanistyczno-architektonicznych najstarszych dzielnic miasta Poznania, wpisanych do rejestru zabytków pod nr A239 decyzją z dnia 6 października 1982 r., i dlatego podlega ochronie konserwatorskiej.*

Zgodnie z zapisem działu II KW PO2P/00101273/3 nieruchomość stanowi współwłasność:

- Miasta Poznania w 80/160 części (tj. w 6/12 części),

- osoby fizycznej (1) w 10/160 części i 5/240 części (tj. łącznie w 1/12 części),

- osoby fizycznej (2) w 100/240 części (tj. w 5/12 części).

Uchwałą Nr LXI/840/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 13 października 2009 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami (ze zm.) Prezydent Miasta Poznania upoważniony został m.in. do znoszenia współwłasności nieruchomości.

Zgodnie z § 6 ust. 2 tej uchwały: *Jeżeli jest to uzasadnione potrzebami Miasta, zniesienie współwłasności nieruchomości następuje przez podział lub ustanowienie odrębnej własności lokali.*

Współwłaściciele są zainteresowani zniesieniem współwłasności nieruchomości poprzez ustanowienie odrębnych własności samodzielnych lokali mieszkalnych wraz z udziałami we współwłasności nieruchomości gruntowej oraz w częściach wspólnych budynku i urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali.

W związku z powyższym zniesienie współwłasności nieruchomości położonej przy ul. Sikorskiego 30 nastąpi poprzez ustanowienie odrębnych własności samodzielnych lokali mieszkalnych wraz z udziałami w nieruchomości wspólnej, w ten sposób, że:

- lokale mieszkalne nr: 2, 5, 10, 11/12, 13, 19, 20 przyznane zostaną na wyłączną własność Miasta Poznania;

- lokal mieszkalny nr: 8 przyznany zostanie na wyłączną własność osoby fizycznej (1);

- lokale mieszkalne nr: 1, 4, 6, 9, 14, 21, 23 przyznane zostaną na wyłączną własność osoby fizycznej (2).

Cena łączna lokali wynosi 2.728.000,- zł (zwolnienie z podatku VAT), w tym cena:

lokalu nr 1: 144.900,- zł,

lokalu nr 2: 164.400,- zł,

lokalu nr 4: 191.100,- zł,

lokalu nr 5: 242.800,- zł,

lokalu nr 6: 194.100,- zł,

lokalu nr 8: 221.500,- zł,

lokalu nr 9: 172.900,- zł,

lokalu nr 10: 221.500,- zł,

lokalu nr 11/12: 221.500,- zł,

lokalu nr 13: 202.900,- zł,

lokalu nr 14: 194.700,- zł,

lokalu nr 19: 117.600,- zł,

lokalu nr 20: 159.600,- zł,

lokalu nr 21: 140.600,- zł,

lokalu nr 23: 137.900,- zł.

Cena łączna lokali przyznanych Miastu Poznań wynosi: 1.330.300,- zł,

Cena lokalu przyznanego osobie fizycznej (1) wynosi: 221.500,- zł,

Cena łączna lokali przyznanych osobie fizycznej (2) wynosi: 1.176.200,- zł.

Stosownie do powyższego dopłaty wynosić będą:

33.700,- zł od osoby fizycznej (2) na rzecz Miasta Poznania,

 5.742,- zł od osoby fizycznej (2) na rzecz osoby fizycznej (1).

Natomiast zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami prezydent miasta sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia.

Wykaz ten podlega wywieszeniu na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu oraz zamieszczeniu na stronie internetowej właściwego urzędu. Ponadto informację o zamieszczeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość.

Z uwagi na powyższe wydanie zarządzenia jest słuszne i uzasadnione.

DYREKTOR WYDZIAŁU

(-) Bartosz Guss