## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **ogłoszenia wykazu nr CDLXXXIV lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży z równoczesnym oddaniem gruntu w użytkowanie wieczyste.** |

Lokale mieszkalne przeznaczone do sprzedaży wraz z równoczesnym oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu, wymienione w wykazie stanowiącym załącznik do zarządzenia, usytuowane są w budynkach będących własnością Miasta Poznania, a ich najemcy złożyli wnioski o wykup do dnia 31 grudnia 2008 r. Pierwszeństwo w nabyciu wskazanych lokali i udziału w prawie użytkowania wieczystego gruntu przysługuje ich najemcom na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późniejszymi zmianami).

Ujęte w wykazie lokale mieszkalne są lokalami samodzielnymi w rozumieniu art. 2 ust. 2 ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 716 z późniejszymi zmianami), co zostało potwierdzone przez Prezydenta Miasta Poznania w formie zaświadczeń.

Zgodnie z art. 3a ust. 1 pkt 3 cytowanej wyżej ustawy: *Ustala się jeden termin trwania użytkowania wieczystego w odniesieniu do wszystkich udziałów we współużytkowaniu wieczystym, niezależnie od daty wyodrębnienia lokalu, z którym jest związany udział w tym prawie.*

Każda z wymienionych w wykazie nieruchomości ma ustalony inny termin trwania użytkowania wieczystego.

Cena sprzedaży wskazanych w wykazie lokali mieszkalnych obejmuje również cenę udziału w prawie własności gruntu oddawanego w użytkowanie wieczyste.

Szczegółowe warunki nabycia lokalu, wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku, i udziału w prawie użytkowania wieczystego gruntu określone zostaną zgodnie z postanowieniami uchwały Nr LXI/842/V/2009 Rady Miasta Poznania z dnia 13 października 2009 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży na rzecz najemców komunalnych lokali mieszkalnych, uchwały Rady Miasta Poznania Nr XLV/532/III/2000 z dnia 17 października 2000 r. w sprawie sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych ze zmianami, w związku z § 5 ust. 6 uchwały Nr LXIII/985/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 25 lutego 2014 r. w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Poznania na lata 2014-2018 (ze zmianami), w protokole uzgodnień, który stanowić będzie podstawę spisania umowy notarialnej.

Bonifikaty przysługujące najemcom przy wykupie lokalu mieszkalnego obejmują również pierwszą opłatę z tytułu użytkowania wieczystego gruntu.

Nabywcy zobowiązani są nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej uiścić:

* cenę kupna lokalu, a w przypadku sprzedaży na raty – pierwszą ratę,
* pierwszą opłatę za użytkowanie wieczyste gruntu.

Opłaty roczne płatne są z góry, bez odrębnego wezwania, do dnia 31 marca każdego roku.

Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego podlega aktualizacji nie częściej niż raz na trzy lata, jeżeli wartość nieruchomości ulegnie zmianie. Aktualizacja następuje w drodze wypowiedzenia wysokości dotychczasowej opłaty z jednoczesną ofertą nowej jej wysokości.

Nabywcy zobowiązani są do wpłacenia kosztów związanych z opracowaniem operatu szacunkowego nt. wartości rynkowej lokalu oraz części budynku i gruntu, nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej.

Na podstawie przepisu art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późniejszymi zmianami) Prezydent Miasta Poznania podaje do publicznej wiadomości wykaz lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży na rzecz ich najemców.

Wykaz ten podlega wywieszeniu na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu oraz zamieszczeniu na jego stronie internetowej.

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.

W tym stanie rzeczy wydanie zarządzenia jest uzasadnione.

DYREKTOR WYDZIAŁU

(-) Bartosz Guss