## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **ogłoszenia wykazu nr CDXCV lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży z równoczesną sprzedażą udziału we współwłasności nieruchomości gruntowej.** |

Lokale mieszkalne przeznaczone do sprzedaży z równoczesną sprzedażą udziału we współwłasności nieruchomości gruntowej, wymienione w wykazie stanowiącym załącznik do zarządzenia, usytuowane są w budynku będącym własnością Miasta Poznania. Lokale te pozostawały w dyspozycji Policji w rozumieniu art. 90 ustawy z dnia 6 kwietnia 1990 r. o Policji i zostały zwolnione z tej dyspozycji na podstawie porozumienia zawartego w dniu 8 kwietnia 2015 r. i porozumienia zawartego w dniu 2 lipca 2019 r. pomiędzy Miastem Poznań a Komendantem Wojewódzkim Policji w Poznaniu i Komendantem Miejskiej Policji w Poznaniu.

Najemcy zbywanych lokali uzyskali tytuł prawny do zajmowanych lokali w drodze przekształcenia istniejącego stosunku prawnego w najem na czas nieokreślony, w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, lub zawarli nową umowę najmu i złożyli wniosek o wykup do dnia wejścia w życie uchwały Nr XIX/321/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 19 listopada 2019 r. w sprawie warunków udzielenia bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych.

Pierwszeństwo w nabyciu wskazanych lokali i udziału we współwłasności nieruchomości gruntowej przysługuje ich najemcom na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zmianami).

Ujęte w wykazie lokale mieszkalne są lokalami samodzielnym w rozumieniu art. 2 ust. 2 ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 532 ze zmianami), co zostało potwierdzone przez Prezydenta Miasta Poznania w formie zaświadczenia.

Szczegółowe warunki nabycia lokali, wraz z udziałem we współwłasności nieruchomości gruntowej, 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 oraz uchwały Nr XIX/321/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 19 listopada 2019 r. w sprawie warunków udzielenia bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych, określone zostaną w protokole uzgodnień, który stanowić będzie podstawę spisania umowy notarialnej.

Bonifikaty przysługujące najemcom przy wykupie lokali mieszkalnych obejmują cenę lokalu, w tym cenę udziału w prawie własności gruntu.

Nabywca zobowiązany jest nie później niż do dnia zawarcia umowy uiścić: cenę kupna lokalu zawierającą cenę udziału w gruncie, a w przypadku sprzedaży na raty – pierwszą ratę.

Nabywca zobowiązany jest 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 2020 r. poz. 65 ze 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 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.

W tym stanie rzeczy wydanie zarządzenia jest uzasadnione.

DYREKTOR WYDZIAŁU

(-) Magda Albińska