## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **ogłoszenia wykazu nr CDXCIX lokalu mieszkalnego przeznaczonego do sprzedaży z równoczesną sprzedażą udziału we współwłasności nieruchomości gruntowej.** |

Lokal mieszkalny przeznaczony do sprzedaży z równoczesną sprzedażą udziału we współwłasności nieruchomości gruntowej, wymieniony w wykazie stanowiącym załącznik do zarządzenia, usytuowany jest w budynku będącym własnością Miasta Poznania.

Pierwszeństwo w nabyciu przedmiotowego lokalu wraz z udziałem we współwłasności nieruchomości gruntowej przysługuje najemcy na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990).

Ujęty na wykazie lokal mieszkalny jest lokalem samodzielnym w rozumieniu art. 2 ust. 2 ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 1910), co zostało potwierdzone przez Prezydenta Miasta Poznania w formie zaświadczenia.

Cena sprzedaży wykazanego lokalu mieszkalnego obejmuje również cenę udziału w prawie własności gruntu.

Szczegółowe warunki nabycia lokalu wraz z udziałem we współwłasności nieruchomości gruntowej 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 – w protokole rokowań, który stanowić będzie podstawę spisania umowy notarialnej.

Najemca przedmiotowego lokalu nie złożył wniosku o jego wykup do dnia 31 grudnia 2008 r.

W związku z powyższym, zgodnie z § 5 ust. 8 uchwały Nr LXIX/1274/VII/2018 Rady Miasta Poznania z dnia 3 lipca 2018 r. w sprawie programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Poznania na lata 2019-2023 ze zm., najemcy nie przysługują przy sprzedaży lokalu bonifikaty wynikające z treści uchwały Nr XLV/532/III/2000 Rady Miasta Poznania z dnia 17 października 2000 r. w sprawie sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych ze zm.

Nabywca zobowiązany jest nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej 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. 1990) Prezydent Miasta Poznania podaje do publicznej wiadomości wykaz lokalu mieszkalnego przeznaczonego do sprzedaży na rzecz jego najemcy.

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