## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **ogłoszenia wykazu nr CDXCVIII 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. 1990).

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 2020 r. poz. 1910), 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. 1990) 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