## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **ogłoszenia wykazu nieruchomości stanowiącej własność Miasta Poznania, położonej w Poznaniu przy ul. Janowskiej 13, zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednolokalowym, przeznaczonej do sprzedaży w trybie bezprzetargowym.** |

Nieruchomość, opisana w § 1 oraz objęta wykazem będącym załącznikiem do zarządzenia, stanowi własność Miasta Poznania, a najemca złożył wniosek o wykup do dnia 31 grudnia 2014 r.

Nieruchomość położona jest na terenie, na którym obecnie nie obowiązuje żaden 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 września 2014 r., przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem: ***MN/U* – *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej niskiej.***

Powyższe potwierdził Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-IV-U14.6724.2591.2018 z dnia 24 września 2018 r.

Pierwszeństwo w nabyciu wskazanej nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednolokalowym przysługuje najemcy na podstawie uchwały Nr LI/786/VI/2013 Rady Miasta Poznania z dnia 18 czerwca 2013 r. w sprawie przyznania najemcom pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednolokalowymi stanowiącymi w całości przedmiot najmu, będących własnością Miasta Poznania, oraz określenia zasad ich sprzedaży ze zmianami. Powyższa uchwała została wydana na podstawie postanowień art. 34 ust. 6a w związku z ust. 6 oraz ust. 6b, art. 68 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Przedmiotem zbycia jest nieruchomość wraz z gruntem niezbędnym do racjonalnego korzystania z budynku.

Warunkiem skorzystania z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości przez najemcę jest złożenie oświadczenia, że wyraża on zgodę na cenę ustaloną w sposób określony w ww. ustawie stosownie do art. 34 ust. 5.

Szczegółowe warunki nabycia nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednolokalowym oraz wysokość bonifikat udzielonych przy nabyciu nieruchomości określone zostaną zgodnie z postanowieniami powyższej uchwały w protokole rokowań, który stanowić będzie podstawę do zawarcia umowy notarialnej.

Zgodnie z ww. uchwałą najemcy przysługiwać będą przy nabyciu nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednolokalowym bonifikaty:

– bonifikata od ceny sprzedaży w wysokości 40%,

– 1,5% bonifikaty za każdy pełny rok zamieszkiwania na terenie nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednolokalowym,

– w przypadku jednorazowej zapłaty całej ceny nabycia nieruchomości – dodatkowa bonifikata w wysokości 20%.

Łączna bonifikata nie może przekroczyć 80% ceny sprzedaży nieruchomości.

Nabywca zobowiązany jest nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej uiścić cenę nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, a w przypadku sprzedaży na raty – pierwszą ratę.

Ponadto nabywca nieruchomości zrzeknie się wszelkich ewentualnych roszczeń związanych z poczynionymi przez niego bądź jego poprzedników prawnych nakładami.

**Na zbywanej nieruchomości ustanowiona zostanie na czas nieoznaczony nieodpłatna służebność gruntowa przejazdu i przechodu na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości położonej przy ul. Janowskiej 11a, oznaczonej geodezyjnie: obręb Krzesiny, ark. 36, działka 7/2, objętej KW PO2P/00033350/9.**

Wykonanie oraz utrzymanie urządzeń służących wykonywaniu służebności obciąża każdoczesnego właściciela nieruchomości władnącej.

Każdoczesny właściciel nieruchomości władnącej nie będzie dochodził żadnych roszczeń z tytułu poniesionych kosztów, o których mowa w powyżej.

Każdoczesny właściciel nieruchomości władnącej zobowiązuje się do utrzymania nieruchomości obciążonej w należytym stanie   
z zachowaniem przepisów regulujących kwestie utrzymania czystości i porządku w gminach.

Służebność gruntową należy wykonywać zgodnie z przepisami prawa, zasadami współżycia społecznego oraz społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa w taki sposób, żeby jak najmniej utrudniała korzystanie z nieruchomości obciążonej, nie naruszając jednocześnie praw osób trzecich wynikających z odrębnych uregulowań prawnych.

Na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.) Prezydent Miasta Poznania 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.

W tym stanie rzeczy wydanie zarządzenia jest uzasadnione.

DYREKTOR WYDZIAŁU

(-) Magda Albińska