## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **ogłoszenia wykazu nr DXV 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. Lokal ten pozostawał w dyspozycji Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego w Poznaniu, a następnie z tej dyspozycji został zwolniony, a jego najemca złożył wniosek o wykup do dnia 31 grudnia 2008 r.

Pierwszeństwo w nabyciu wskazanego lokalu i udziału we współwłasności nieruchomości gruntowej przysługuje jego najemcy na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344).

Ujęty w 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 2021 r. poz. 1048), co zostało potwierdzone przez Prezydenta Miasta Poznania w formie zaświadczenia.

Szczegółowe warunki nabycia lokalu, 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 LXX/1280/VIII/2022 Rady Miasta Poznania z dnia 16 września 2022 r. w sprawie warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych, określone zostaną w protokole rokowań, który stanowić będzie podstawę spisania umowy notarialnej.

Bonifikaty przysługujące najemcy przy wykupie lokalu mieszkalnego 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 2023 r. poz. 344) 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