## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **ogłoszenia wykazu nr DXXIV 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 Policji w rozumieniu art. 90 ustawy z dnia 6 kwietnia 1990 r. o Policji i został zwolniony 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.

Najemca zbywanego lokalu uzyskał tytuł prawny do zajmowanego lokalu 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 zawarł nową umowę najmu.

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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145).

Zgodnie z § 2 pkt 1 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 bonifikata przy sprzedaży lokalu mieszkalnego, który pozostawał w dyspozycji Policji i został z tej dyspozycji zwolniony, przysługuje najemcy lokalu mieszkalnego, który m.in. wniosek o sprzedaż lokalu złożył do dnia wejścia w życie uchwały lub złoży w terminie do 31 grudnia 2022 r.

Nabywczyni lokalu nr 7 przy ul. Jana Kassyusza 11 złożyła wniosek do spółki ZKZL Sp. z o.o. po upływie ww. terminu, w związku z czym przy sprzedaży przedmiotowego lokalu nie będzie przysługiwała jej bonifikata.

Ujęty w wykazie lokal mieszkalny jest lokalem samodzielnym w rozumieniu art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. 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, określone zostaną w protokole uzgodnień, który stanowić będzie podstawę spisania umowy notarialnej.

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.

Na podstawie przepisu art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) 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