## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **ogłoszenia wykazu nr DXXVII 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 budynkach będących współwłasnością 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 Miejskim 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.

Pierwszeństwo w nabyciu wskazanego lokalu i udziału we współwłasności nieruchomości gruntowej przysługuje jego najemcom 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 ze zm.).

Zgodnie z § 2 pkt 1 i 3 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, bonifikaty przysługują najemcom lokali mieszkalnych, którzy:

1) wniosek o sprzedaż lokalu mieszkalnego złożyli do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały lub złożą w terminie do 31 grudnia 2022 roku;

3) nie są i nie byli w okresie 5 lat kalendarzowych poprzedzających zawarcie umowy sprzedaży lokalu właścicielami innego lokalu lub domu mieszkalnego, w którym mogliby realizować potrzeby mieszkaniowe. Dotyczy to również małżonków najemców, nawet w przypadku pozostawania w sądownie orzeczonej separacji.

Wniosek o nabycie lokalu nr 55 na os. Powstańców Warszawy 4 złożony został po upływie ww. terminu, w związku z czym przy sprzedaży przedmiotowego lokalu nie będą przysługiwały bonifikaty.

Nabywca lokalu nr 9 przy przy ul. Marcelińskiej 74 jest właścicielem innego lokalu mieszkalnego, w którym może realizować potrzeby mieszkaniowe, więc zgodnie z § 2 pkt 3 ww. uchwały przy sprzedaży przedmiotowego lokalu nie będą przysługiwały bonifikaty.

Ujęte w wykazie lokale mieszkalne są lokalami samodzielnymi 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.

Nabywcy zobowiązani są 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 ze zm.) 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