

**Projekt**

z dnia 25 lipca 2022 r.  
przedkładam.....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W KROŚNIE ODRZAŃSKIM**

z dnia ..... 2022 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, zbywanego na rzecz najemcy**

Na podstawie art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 i 815) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Wyraża się zgodę na udzielenie 80% bonifikaty od wartości lokalu mieszkalnego nr 4 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, położonego przy ul. Bolesława Chrobrego 5 w Krośnie Odrzańskim, zlokalizowanego na działce o numerze ewidencyjnym 1074/11 o powierzchni 0,0473 ha, zbywanego na rzecz najemcy, w drodze jednorazowej zapłaty.

**§ 2.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i traci moc po upływie jednego roku od dnia uchwalenia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Tomasz Rogowski**

## Uzasadnienie

Zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 i 815) Rada Miejska może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ww. ustawy, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana jako lokal mieszkalny.

Utrzymanie komunalnego zasobu lokalowego jest dla gminy kosztowne, z uwagi na konieczność ponoszenia wydatków na fundusze remontowe w ramach wspólnot mieszkaniowych.

Udzielenie bonifikaty w zaproponowanej wysokości stwarza dogodne warunki do ich nabycia przez dotychczasowych najemców.

Lp.	Położenie nieruchomości	Cena lokalu wraz z udziałem w gruncie w zł	Fundusz remontowy w zł	Kaucja mieszkaniowa w zł	Kwota o jaką obniżamy cenę lokalu w zł	Kwota po udzieleniu bonifikaty w zł
1.	ul. Bolesława Chrobrego 5/4	110 220,00	23 521,40	-	88 176,00	22 044,00
RAZEM		110 220,00	-	-	88 176,00	22 044,00

Lokal mieszkalny nr 4 położony w budynku przy ul. Bolesława Chrobrego 5, znajduje się w centralnej części miasta Krosno Odrzańskie, w obszarze średniego stopnia zurbanizowania. Ulica Bolesława Chrobrego posiada nawierzchnię asfaltową i charakteryzuje się znacznym natężeniem ruchu. Budynek umiejscowiony jest na skarpie, w odległości około 80 m na północ od pasa drogowego. Bezpośredni dojazd do budynku poprzez działkę gminną o nawierzchni utwardzonej jest w złym stanie technicznym. Otoczenie nieruchomości stanowią: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, budynki garażowo-gospodarcze, tereny zielone. Ścisłe centrum handlowo-administracyjne miasta w niewielkim oddaleniu. Stan techniczny budynku określić należy jako zły, wymaga przeprowadzenia kapitalnego remontu.

Najemca lokalu własnym kosztem przeprowadził za zgodą Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej remont lokalu polegający na wykonaniu nowych instalacji - elektrycznej, wodnej, kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, kompleksowym remoncie łazienki i kuchni; wykonaniu nowych okładzin podłóg, ścian i sufitów, wymianie stolarki okiennej i drzwiowej. Standard wykończenia lokalu przed remontem niekorzystny. Funkcjonalność lokalu mieszkalnego niekorzystna - brak balkonu, dwa pokoje przechodnie. W lokalu występują liczne ślady zawilgocenia na ścianach zewnętrznych oraz sufitach.

Fundusz remontowy w wysokości 23 521,40 zł był finansowany przez Gminę Krosno Odrzańskie. Przekazana kwota na fundusz remontowy pokryła koszty przeprowadzonej bieżącej konserwacji budynku oraz drobnych napraw. Wspólnota Mieszkaniowa planuje wykonać wzmocnienie budynku, termomodernizację oraz montaż instalacji gazowej. Spowoduje to podwyższenie stawki funduszu remontowego. Obecna stawka płacona na fundusz remontowy wynosi 1,00 zł/m<sup>2</sup>.

Podjęcie uchwały spowoduje następujące skutki finansowe dla budżetu Gminy Krosno Odrzańskie:

- rezygnację z dochodu budżetowego wynoszącego 88 176,00 zł,
- ostateczną kwotę dochodu w wysokości 22 044,00 zł.