

Projekt

z dnia 30 maja 2023 r.
przedkładam.....

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KROŚNIE ODRZAŃSKIM**

z dnia 2023 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 2023 r. poz. 344) uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielenie 65% bonifikaty od wartości lokalu mieszkalnego nr 1 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, położonego przy ul. Podgórnej 8 w Krośnie Odrzańskim, zlokalizowanego na działce o numerze ewidencyjnym 1066 o powierzchni 0,0247 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 2023 r. poz. 344) 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. Podgórna 8/1 Krosno Odrzańskie	111 400,00	2 613,60	2 373,96	72 410,00	38 990,00

Lokal mieszkalny nr 1 położony w budynku przy ul. Podgórnej 8, znajduje się w centralnej części Krosna Odrzańskiego. Obszar ten cechuje średni stopień zurbanizowania. Ulica Podgórna posiada nawierzchnię z kostki brukowej i charakteryzuje się nieznacznym natężeniem ruchu. Otoczenie nieruchomości stanowią: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, tereny zieleni urządzonej, Urząd Miasta, budynki garażowo-gospodarcze. W dalszym sąsiedztwie znajdują się m.in.: kościół katolicki, dolina rzeki Odry.

Stan techniczny budynku określić należy jako niekorzystny. Obiekt wymaga przeprowadzenia termomodernizacji, wymiany pokrycia dachowego, klatka schodowa kwalifikuje się do kapitalnego remontu.

Najemca lokalu własnym kosztem przeprowadził za zgodą Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej remont lokalu polegający na wykonaniu nowych okładzin podłóg, ścian i sufitów, wymianie okien i drzwi. Standard wykończenia lokalu przed nakładami najemcy: niekorzystny.

Fundusz remontowy w wysokości 2 613,60 zł był finansowany przez Gminę Krosno Odrzańskie. Ponadto w okresie ostatnich 5 lat Gmina Krosno Odrzańskie poniosła koszt w kwocie 14 500,00 zł z tytułu zabezpieczenia komina przełazowego wkładami żaroodpornymi dla palenisk grzewczych znajdujących się w lokalu. Przekazana kwota na fundusz remontowy pokryła koszty przeprowadzonej bieżącej konserwacji budynku, drobnych napraw. Obecna stawka płacona na fundusz remontowy wynosi 1,00 zł/m². Wspólnota Mieszkaniowa planuje wykonać remont, co spowoduje podwyższenie stawki funduszu remontowego.

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

- rezygnację z dochodu budżetowego wynoszącego 72 410,00 zł stanowiącego wartość udzielonej bonifikaty,
- ostateczną kwotę dochodu w wysokości 38 990,00 zł.