

Projekt

z dnia 14 sierpnia 2023 r.
Przedkładam projekt

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KROŚNIE ODRZAŃSKIM**

z dnia 2023 r.

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny lokali mieszkalnych wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, zbywanych na rzecz najemców

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, 1113,1463 i 1506) uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny niżej wymienionych lokali mieszkalnych wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, zbywanych na rzecz najemców, w drodze jednorazowej zapłaty:

Lp.	Położenie nieruchomości	Nr lokalu	Nr działki	Obręb	Pow. działki w ha	Pow. użytkowa lokali i pomieszczeń przynależnych w m ²	Cena lokalu (w tym cena udziału w prawie własności gruntu w zł)	Udział w nieruchomości wspólnej	Bonifika %
1.	ul. Wakacyjna 8, Krosno Odrzańskie	2	713/92	0001	0,0235	28,65	90 000,00 (1 850,00)	76/1000	30
2.	Strumienno 6, Krosno Odrzańskie	1	47/2 47/4 47/5	0017	0,6436	79,70 7,70	101 100,00 (25 100,00)	183/1000	60
3.	Strumienno 6, Krosno Odrzańskie	3	47/2 47/4 47/5	0017	0,6436	63,30 13,60	80 300,00 (22 100,00)	161/1000	60
4.	ul. Wakacyjna 22, Krosno Odrzańskie	1	713/85	0001	0,0169	69,90 6,70	202 300,00 (4 200,00)	24/100	35

§ 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, 1113, 1463 i 1506) 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. Wakacyjna 8/2 Krosno Odrzańskie	90 000,00	7 428,94	-----	27 000,00 (30%)	63 000,00
2.	Strumienno 6/1	101 100,00	9 433,60	-----	60 660,00 (60%)	40 440,00
3.	Strumienno 6/3	80 300,00	6 868,05	3 213,12	48 180,00 (60%)	32 120,00
4.	ul. Wakacyjna 22/1 Krosno Odrzańskie	202 300,00	29 078,40	-----	70 805,00 (35%)	131 495,00
RAZEM		473 700,00	52 808,99	3 213,12	206 645,00	267 055,00

1. Lokal mieszkalny nr 2 położony w budynku przy ul. Wakacyjnej 8, znajduje się w północno-wschodniej części Krosna Odrzańskiego, w strefie pośredniej, w obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dojazd do budynku ulicą utwardzoną asfaltem. Najbliższe sąsiedztwo stanowią: budynki mieszkalne wielorodzinne, segmenty garażowe w zabudowie szeregowej, markety: Biedronka, Dino i Netto. Centrum handlowo-usługowe miasta oddalone o około 1 km. Stan techniczny budynku określić należy jako średni, gospodarka remontowa prowadzona jest w sposób systematyczny, wymieniono pokrycie dachowe i dokonano termomodernizacji. 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 zewnętrznych; wyposażeniu aneksu kuchennego i łazienki. Standard wykończenia lokalu przed nakładami najemcy: niekorzystny. Fundusz remontowy w wysokości 7 428,94 zł był finansowany przez Gminę Krosno Odrzańskie. Ponadto w okresie ostatnich 5 lat Gmina Krosno Odrzańskie nie poniosła kosztów remontów w lokalu. Przekazana kwota na fundusz remontowy pokryła koszty przeprowadzonej bieżącej konserwacji budynku, drobnych napraw. Obecna stawka płacona na fundusz remontowy wynosi 5,00 zł/m².
2. Lokal mieszkalny nr 1 położony jest w budynku Strumienno 6 w środkowej części wsi Strumienno przy głównej drodze. W otoczeniu nieruchomości znajdują się: budynki mieszkalne oraz towarzyszące im zabudowania garażowo-gospodarcze, plac zabaw dla dzieci, grunty użytkowane rolniczo, w pobliżu usytuowany jest przystanek PKS. Dojazd do Krosna Odrzańskiego dogodny. Stan techniczny budynku należy określić jako niekorzystny. W budynku należy przeprowadzić termomodernizację, remont pokrycia dachowego oraz wybudowanie nowego szamba. Najemca lokalu własnym kosztem przeprowadził za zgodą Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej remont lokalu polegający na wybudowaniu korytarza i kotłowni; wykonaniu nowych posadzek betonowych; okładzin podłóg, ścian i sufitów; wymianie stolarki okiennej i drzwiowej; wykonaniu instalacji centralnego ogrzewania; kompleksowym wyposażeniu kuchni i łazienki. Standard wykończenia lokalu przed remontem najemcy: niski.

Fundusz remontowy w wysokości 9 433,60 zł był finansowany przez Gminę Krosno Odrzańskie. Ponadto w okresie ostatnich 5 lat Gmina Krosno Odrzańskie nie poniosła kosztów remontów w lokalu. Przekazana kwota na fundusz remontowy pokryła koszty przeprowadzonej bieżącej konserwacji budynku, drobnych napraw. Obecna stawka płacona na fundusz remontowy wynosi 5,00 zł/m².

3. Lokal mieszkalny nr 3 położony jest w budynku Strumiennie 6 w środkowej części wsi Strumiennie przy głównej drodze. W otoczeniu nieruchomości znajdują się: budynki mieszkalne oraz towarzyszące im zabudowania garażowo-gospodarcze, plac zabaw dla dzieci, grunty użytkowane rolniczo, w pobliżu usytuowany jest przystanek PKS. Dojazd do Krosna Odrzańskiego dogodny.

Stan techniczny budynku należy określić jako niekorzystny. W budynku należy przeprowadzić termomodernizację, remont pokrycia dachowego oraz wybudowanie nowego szamba.

Najemca lokalu własnym kosztem przeprowadził za zgodą Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej remont lokalu polegający na osuszeniu i ociepleniu ścian; wykonaniu izolacji poziomej ścian zewnętrznych; wykonaniu nowych posadzek betonowych; tynków wewnętrznych; okładzin podłóg, ścian i sufitów; wymianie stolarki okiennej i drzwiowej; wykonaniu instalacji centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej; wewnętrznych instalacji wodno-kanalizacyjnej; kompleksowym wyposażeniu kuchni i łazienki. Standard wykończenia lokalu przed remontem najemcy: niski.

Fundusz remontowy w wysokości 6 868,05 zł był finansowany przez Gminę Krosno Odrzańskie. Ponadto w okresie ostatnich 5 lat Gmina Krosno Odrzańskie nie poniosła kosztów remontów w lokalu. Przekazana kwota na fundusz remontowy pokryła koszty przeprowadzonej bieżącej konserwacji budynku, drobnych napraw. Obecna stawka płacona na fundusz remontowy wynosi 5,00 zł/m².

4. Lokal mieszkalny nr 1 położony w budynku przy ul. Wakacyjnej 22 znajduje się w północno-wschodniej części Krosna Odrzańskiego, w strefie pośredniej, w obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dojazd do budynku ulicą utwardzoną asfaltem. Najbliższe sąsiedztwo stanowią: budynki mieszkalne wielorodzinne, segmenty garażowe w zabudowie szeregowej, markety: Biedronka, Dino i Netto. Centrum handlowo-usługowe miasta oddalone o około 1 km.

Stan techniczny budynku określić należy jako średni, gospodarka remontowa prowadzona jest w sposób systematyczny, wymieniono pokrycie dachowe i dokonano termomodernizacji.

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; wyposażeniu kuchni, łazienki i wc; wykonaniu instalacji centralnego ogrzewania, ciepłej wody; wewnętrznej instalacji wodno-kanalizacyjnej. Standard lokalu przed nakładami najemcy: niekorzystny.

Fundusz remontowy w wysokości 29 078,40 zł był finansowany przez Gminę Krosno Odrzańskie. Ponadto w okresie ostatnich 5 lat Gmina Krosno Odrzańskie nie poniosła kosztów remontów w lokalu. Przekazana kwota na fundusz remontowy pokryła koszty przeprowadzonej bieżącej konserwacji budynku, drobnych napraw. Obecna stawka płacona na fundusz remontowy wynosi 6,50 zł/m².

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

- rezygnację z dochodu budżetowego wynoszącego 206 645,00 zł stanowiącego wartość udzielonej bonifikaty,
- ostateczną kwotę dochodu w wysokości 267 055,00 zł.