

Projekt

z dnia 25 stycznia 2024 r.
przedkładam.....

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KROŚNIE ODRZAŃSKIM**

z dnia 2024 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 z późn. zm. ¹⁾) 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	Bonifikata %
1.	ul. Wakacyjna 22, Krosno Odrzańskie	3	713/85	0001	0,0169	50,10	147500,00 (2 800,00)	16/100	40
2.	ul. Grobla 66, Krosno Odrzańskie	1	62/1	0001	0,0235	76,02	143400,00 (6 400,00)	32/100	65

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Tomasz Rogowski

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego zostały opublikowane w: Dz. U. z 2023 r. poz. 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029.

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 z późn. zm.) 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	Kwota, o jaką obniżamy cenę lokalu w zł	Kwota po udzieleniu bonifikaty w zł
1.	ul. Wakacyjna 22/3	147 500,00	22 820,55	-	59 000,00 (40%)	88 500,00
2.	ul. Grobla 66/1	143 400,00	10 624,82	944,00	93 210,00 (65%)	50 190,00
RAZEM		290 900,00	33 445,37	944,00	152 210,00	138 690,00

1. Lokal mieszkalny nr 3 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 asfaltową. Najbliższe sąsiedztwo stanowią: budynki mieszkalne wielorodzinne, segmenty garażowe w zabudowie szeregowej, markety spożywcze Nadodrzański Oddział Straży Granicznej. Ścisłe centrum handlowo-usługowe miasta oddalone o około 1 km. Stan techniczny budynku średni, gospodarka remontowa prowadzona 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, sufitów; wymianie okien i drzwi; wyposażeniu kuchni i łazienki; wykonaniu instalacji centralnego ogrzewania, ciepłej wody, wewnętrznej instalacji wodno-kanalizacyjnej. Standard wykończenia lokalu przed nakładami najemcy: niekorzystny. W mieszkaniu zauważono liczne ślady wilgoci na ścianach.

Fundusz remontowy w wysokości 22 820,00 zł był finansowany przez Gminę Krosno Odrzańskie. Przekazana kwota na fundusz remontowy pokryła koszty przeprowadzonej bieżącej konserwacji budynku oraz drobnych napraw.

Obecna stawka płacona na fundusz remontowy wynosi 6,50 zł/m².

2. Lokal mieszkalny położony jest w budynku oznaczonym numerem 66 znajdującym się przy ul. Grobla, w południowej części Krosna Odrzańskiego, w strefie pośredniej, w obszarze zabudowy mieszkaniowej. Budynek umiejscowiony jest w odległości około 30 m na zachód od pasa drogowego ulicy Grobla. Dojazd do budynku ulicą utwardzoną kostką o średnim natężeniu ruchu samochodowego. Otoczenie nieruchomości stanowią: zabudowa mieszkaniowa wielo- i jednorodzinna, budynki gospodarcze i rzemieślnicze. W odległości około 30 m na zachód od budynku przebiega ciek wody - Stara Odra. Ścisłe centrum handlowo-usługowe miasta oddalone o około 2 km.

Stan techniczny budynku niekorzystny. Budynek wymaga przeprowadzenia termomodernizacji, osuszenia ścian zewnętrznych w przyziemiu, wymiany pokrycia dachowego.

Najemca lokalu własnym kosztem wykonał kompleksowy remont mieszkania polegający m.in. na: wykonaniu nowych podłóg, okładzin ścian i sufitów; remoncie kuchni i łazienki wraz z wyposażeniem; wykonaniu instalacji centralnego ogrzewania, ciepłej wody, wewnętrznej instalacji wodno-kanalizacyjnej. Standard wykończenia lokalu przed nakładami najemcy: niekorzystny. W mieszkaniu zauważono liczne ślady wilgoci na ścianach.

Fundusz remontowy w wysokości 10 642,82 zł był finansowany przez Gminę Krosno Odrzańskie. Przekazana kwota na fundusz remontowy pokryła koszty przeprowadzonej bieżącej konserwacji

budynku oraz drobnych napraw oraz remontów. Obecna stawka płacona na fundusz remontowy wynosi 4,00 zł/m².

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

- rezygnację z dochodu budżetowego stanowiącego wysokość bonifikaty wynoszącej 152 210,00 zł,
- ostateczną kwotę dochodu w wysokości 138 690,00 zł.