

Projekt

z dnia
przedkładam

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KROŚNIE ODRZAŃSKIM**

z dnia 2024 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 z późn. zm.¹⁾) uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielenie 30% bonifikaty od wartości lokalu mieszkalnego nr 7 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, położonego w Szklarcze Radnickiej 7, zlokalizowanego na działce o numerze ewidencyjnym 14/6 o powierzchni 0,0220 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

Radosław Sujak

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.	Szklarka Radnicka 7/7	94 900,00	21 615,55	-	28 470,00 (30%)	66 430,00

Lokal mieszkalny nr 7 położony w budynku nr 7 w Szklarce Radnickiej, jest oddalony około 10 km na północny-wschód od Krosna Odrzańskiego. Sąsiedztwo oraz otoczenie nieruchomości stanowią: zabudowy mieszkaniowe wielorodzinne, budynki gospodarcze, kompleks leśny, stacja kolejowa. Dojazd do Krosna Odrzańskiego dogodny. Stan techniczny budynku średni. Wyposażenie budynku w instalacje: wodną, kanalizacyjną, elektryczną, deszczową, wentylację grawitacyjną. Ogrzewanie indywidualne znajdujące się w poszczególnych lokalach.

Najemca lokalu własnym kosztem przeprowadził za zgodą Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej remont lokalu polegający na: wymianie stolarki okiennej i drzwiowej; wykonaniu instalacji centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej i elektrycznej, wymianie rur wodnych i kanalizacyjnych w kuchni; kompleksowym remoncie kuchni z wyposażeniem; położeniu nowych podłóg, okładzin ścian i sufitów. Standard wykończenia lokalu przed nakładami najemcy: niekorzystny. W mieszkaniu zauważono liczne ślady wilgoci na ścianach.

Fundusz remontowy w wysokości 21 615,55 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 3,50 zł/m².

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

- rezygnację z dochodu budżetowego stanowiącego wysokość bonifikaty wynoszącej 28 470,00 zł,
- ostateczną kwotę dochodu w wysokości 66 430,00 zł.