

Projekt

z dnia
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 wymienionych w załączniku nr 1 uchwały lokali mieszkalnych wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, zbywanych na rzecz najemców, 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, 2029.

Załącznik do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim
z dnia 2024 r.

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 8, Krosno Odrzańskie	3	713/92	0001	0,0235	40,78	148 100,00 (2 700,00)	109/1000	30
2.	ul. Kościuszki 4, Krosno Odrzańskie	5	597/1	0001	0,0427	41,93	159 800,00 (2 900,00)	54/1000	50

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 8/3	148 100,00	7 768,59	-	44 430,00 (30%)	103 670,00
2.	ul. Kościuszki 4/5	159 800,00	18 189,23	-	79 900,00 (50%)	79 900,00
RAZEM		307 900,00	25 957,82	-	124 330,00	183 570,00

1. Lokal mieszkalny nr 3 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 spożywcze, Nadodrzański Oddział Straży Granicznej, serwis samochodowy. Centrum handlowo-usługowe miasta oddalone o około 1 km. Stan budynku średni, gospodarka remontowa przeprowadzona jest w sposób systematyczny, wymieniono pokrycie dachowe i dokonano termomodernizacji. Najemca lokalu własnym kosztem przeprowadził za zgodą Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej remonty lokalu polegające na: wykonaniu nowych okładzin podłóg, ścian i sufitów; wymiany okien i drzwi; wyposażeniu kuchni i łazienki; montażu bojlera elektrycznego. Standard wykończenia lokalu przed nakładami najemcy: niekorzystny. Fundusz remontowy w wysokości: 7 768,59 był finansowany przez Gminę Krosno Odrzańskie. Przekazana kwota na fundusz remontowy pokryła koszty przeprowadzonej bieżącej konserwacji budynku oraz drobnych napraw. Obecna stawka na fundusz remontowy wynosi 5,00 zł/m².

2. Lokal mieszkalny położony jest w budynku oznaczonym numerami 2-4, znajdujący się przy ul. Kościuszki, w centralnej części Krosna Odrzańskiego, w strefie śródmiejskiej, w obszarze zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Dojazd do budynku ulicą Kościuszki o nawierzchni asfaltowej. Najbliższe sąsiedztwo stanowią: budynki mieszkalne wielorodzinne, obiekty handlowo-usługowe, market, skwer zieleni. W dalszym otoczeniu są m.in.: Zakład Ubezpieczeń Społecznych, Urząd Skarbowy, targowisko miejskie, placówka bankowa, Park tysiąclecia, budynek Urzędu Miasta, Nieruchomość oddalona 50 m na północ od pasa drogowego ulicy Poznańskiej stanowiącej główną oś komunikacyjną miasta. Stan techniczny budynku średni, gospodarka remontowa prowadzona jest w sposób systematyczny, wymieniono pokrycie dachowe i dokonano termomodernizacji. Najemca lokalu własnym kosztem wykonał remont mieszkania polegający m.in. na: wykonaniu nowych okładzin podłóg, ścian i sufitów; wymianie okien i drzwi; wykonaniu instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej. Standard wykończenia lokalu przed nakładami najemcy: niekorzystny. Fundusz remontowy w wysokości 18 189,23 zł był finansowany przez Gminę Krosno Odrzańskie. Przekazana kwota na fundusz remontowy pokryła koszty przeprowadzonej bieżącej konserwacji budynku oraz drobnych napraw i remontów Obecna stawka płacona na fundusz remontowy wynosi 2 zł/m².

Podjęta uchwała spowoduje następujące skutki finansowe dla budżetu Gminy Krosno Odrzańskie:

- rezygnację z dochodu budżetowego stanowiącego wysokość bonifikaty wynoszącej 123 160,00 zł,
- ostateczną kwotę dochodu w wysokości 184 740,00 zł.