

Projekt

z dnia 14 stycznia 2025 r.
przedkładam.....

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KROŚNIE ODRZAŃSKIM**

z dnia 2025 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 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881) uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielenie 30% bonifikaty od ceny lokalu mieszkalnego nr 1 o powierzchni użytkowej 50,20 m² wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, położonego przy ul. Wodnej 1 w Krośnie Odrzańskim, zlokalizowanego na działce o numerze ewidencyjnym 24/11 o powierzchni 0,0116 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

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 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1818) 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 nabycia nieruchomości przez dotychczasowego najemcę.

Lokal mieszkalny nr 1 położony w budynku przy ul. Wodnej 1, znajduje się w południowej części Krosna Odrzańskiego w strefie pośredniej, w obszarze zabudowy mieszkaniowej. Dojazd do budynku prowadzi ulicą Wodną utwardzoną kostką kamienną. Najbliższe sąsiedztwo stanowią: budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki garażowo-gospodarcze oraz budynki garażowe w zabudowie szeregowej. W odległości około 80 m na północ znajduje się koryto rzeki Odry, a w odległości około 130 m na południe koryto starej rzeki Odry. Stan techniczny budynku jest niekorzystny. Budynek wymaga przeprowadzenia termomodernizacji i wymiany pokrycia dachowego.

Najemca lokalu własnym kosztem przeprowadził za zgodą Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej remont lokalu polegający na: wydzieleniu łazienki wraz z kompleksowym wyposażeniem, wykonaniu nowych podłóg, okładzin ścian i sufitów, a także wymianie okien i drzwi zewnętrznych. Standard wykończenia lokalu przed nakładami najemcy oceniono jako niekorzystny.

Lokal został wyceniony przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 148 300,00 zł.

Fundusz remontowy w wysokości 4 442,70 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 3,00 zł/m².

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

- rezygnację z dochodu budżetowego stanowiącego wysokość bonifikaty wynoszącej 44 490,00 zł,
- ostateczną kwotę dochodu w wysokości 103 810,00 zł.