

Projekt

z dnia 18 sierpnia 2025 r.
Przedkładam projekt

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KROŚNIE ODRZAŃSKIM**

z dnia 2025 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 2024 poz. 1145, 1222, 1717 i 1881 oraz z 2025 poz. 1080) uchwala 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 lokalu 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. 1 Maja 4 Krosno Odrzańskie	13	609	0001	0,0290	46,20	185 900,00 (1 550,00)	43/1000	30
2.	ul. Kościuszki 41 Krosno Odrzańskie	7	11/4	0001	0,1201	38,43	143 100,00 (20 300,00)	16/100	30

§ 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 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881 oraz z 2025 r. poz. 1080) 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	Kwota o jaką obniżamy cenę lokalu w zł	Kwota po udzieleniu bonifikaty w zł
1.	ul. 1 Maja 4/13 Krosno Odrzańskie	185 900,00	21 404,43	55 770,00	130 130,00
2.	ul. Kościuszki 41/7 Krosno Odrzańskie	143 100,00	21 828,24	42 930,00	100 170,00
RAZEM		329 000,00	43 232,67	98 700,00	230 300,00

1. Lokal nr 13 położony w budynku przy ul. 1 Maja 2-4, znajduje się w centralnej części Krosna Odrzańskiego. Dojazd do budynku drogą utwardzoną o średnim natężeniu ruchu samochodowego, istnieje możliwość parkowania samochodem osobowym przy budynku. Otoczenie nieruchomości stanowią: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, punkty handlowo-usługowe, przedszkole, żłobek miejski, jednostka wojskowa. Centrum handlowo-administracyjne miasta zlokalizowane w niewielkim oddaleniu.

Stan techniczny budynku określić należy jako średni, gospodarka remontowa przeprowadzana w sposób systematyczny, przeprowadzono termomodernizację.

Najemca lokalu własnym kosztem przeprowadził za zgodą Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej remont lokalu polegający na wykonaniu nowych posadzek i okładzin podłóg, wymianie drzwi wewnętrznych, kompleksowym wyposażeniu kuchni. Standard lokalu przed remontem - średni.

Fundusz remontowy w wysokości 21 404,43 zł był finansowany przez Gminę Krosno Odrzańskie. Przekazana kwota na fundusz remontowy pokryła koszty przeprowadzenia bieżącej konserwacji budynku oraz drobnych napraw. Obecna stawka płacona na fundusz remontowy wynosi 4,40zł/m².

2. Lokal mieszkalny nr 7 położony w budynku przy ul. Kościuszki 41, znajduje się północno-zachodniej części Krosna Odrzańskiego, w strefie pośredniej, w obszarze zabudowy mieszkalnej. Nieruchomość oddalona jest od ścisłego centrum miasta o około 1 km. Dojazd do budynku ulicą asfaltową o średnim natężeniu ruchu. Otoczenie budynku stanowią: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz budynki garażowo-gospodarcze.

Stan techniczny budynku określić należy jako średni, gospodarka remontowa przeprowadzana w sposób systematyczny, przeprowadzono termomodernizację oraz dokonano wymiany pokrycia dachowego.

Najemca lokalu własnym kosztem przeprowadził za zgodą Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej remont lokalu polegający na wykonaniu nowych posadzek i okładzin podłóg, wymianie drzwi wejściowych oraz drzwi wewnętrznych, kompleksowym wyposażeniu kuchni. Standard lokalu przed remontem - niekorzystny.

Fundusz remontowy w wysokości 21 828,24 był finansowany przez Gminę Krosno Odrzańskie. Przekazana kwota na fundusz remontowy pokryła koszty przeprowadzenia bieżącej konserwacji budynku oraz drobnych napraw. Obecna stawka płacona na fundusz remontowy wynosi 14,50 zł/m².

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

- rezygnację z dochodu budżetowego stanowiącego wartość udzielonej bonifikaty o wartości 98 700,00 zł,
- ostateczną kwotę dochodu w wysokości 230 300,00 zł.