

Projekt

z dnia 9 października 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 oraz z 2025 r. poz. 1080) uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielenie 30% bonifikaty od wartości lokalu mieszkalnego nr 2 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, położonego przy ul. Podgórnej 7 w Krośnie Odrzańskim, zlokalizowanego na działce o numerze ewidencyjnym 1027/1 o powierzchni 0,0180 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 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 dotychczasowego najemcę.

Lokal mieszkalny nr 2 położony w budynku przy ul. Podgórnej 7, znajduje się w centralnej części Krosna Odrzańskiego, w strefie pośredniej, w obszarze zabudowy mieszkaniowej. Budynek zlokalizowany jest w pierwszej linii zabudowy przy deptaku. Otoczenie nieruchomości stanowią: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i towarzyszące jej budynki garażowo-gospodarcze, tereny zieleni urządzonej, kościół katolicki, punkty handlowo-usługowe, Urząd Miasta.

Budynek, w którym usytuowany jest lokal nr 2, jest obiektem mieszkalnym wielorodzinnym, w zabudowie wolnostojącej, trzykondygnacyjnym, podpiwniczonym. Wybudowany został przed 1939 r. Stan techniczny budynku oceniany jest jako średni. Przeprowadzono termomodernizację oraz generalny remont pokrycia dachowego.

Najemca lokalu własnym kosztem przeprowadził za zgodą Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej remont lokalu polegający na wykonaniu nowych instalacji - elektrycznej, wodnej, kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej. Ponadto przeprowadził kompleksowy remont łazienki i kuchni polegający na wykonaniu nowych okładzin podłóg, ścian i sufitów, wymianie stolarki okiennej i drzwiowej. Standard wykończenia lokalu przed remontem był niekorzystny.

Najemca lokalu zgodnie z umową spłacił przejęty dług w kwocie 40 074,41 zł.

Fundusz remontowy w wysokości 29 944,64 zł był finansowany przez Gminę Krosno Odrzańskie. Przekazana kwota na fundusz remontowy pokryła koszty przeprowadzonej bieżącej konserwacji budynku oraz przeprowadzenie remontów głównych. Obecna stawka płacona na fundusz remontowy wynosi 7,80 zł/m².

Lokal został wyceniony przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 236 800,00 zł.

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

- rezygnację z dochodu budżetowego stanowiącego wysokość udzielonej bonifikaty wynoszącej 71 040,00 zł,
- ostateczną kwotę dochodu w wysokości 165 760,00 zł.