

**Projekt**

z dnia 8 kwietnia 2026 r.  
przedkładam.....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W KROŚNIE ODRZAŃSKIM**

z dnia ..... 2026 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 2026 r. poz. 399) uchwała 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:

- 1)** w wysokości 45% od wartości lokalu mieszkalnego nr 3 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, położonego przy ul. Podgórnej 1B w Krośnie Odrzańskim, zlokalizowanego na działce o numerze ewidencyjnym 1035/1 o powierzchni 0,0122 ha;
- 2)** w wysokości 30% od wartości lokalu mieszkalnego nr 5 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, położonego przy ul. Bolesława Chrobrego 11 w Krośnie Odrzańskim, zlokalizowanego na działce o numerze ewidencyjnym 1092/1 o powierzchni 0,1675 ha;
- 3)** w wysokości 15% od wartości lokalu mieszkalnego nr 5 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, położonego przy ul. Pionierów 7 w Krośnie Odrzańskim, zlokalizowanego na działce o numerze ewidencyjnym 713/51 o powierzchni 0,0162 ha;
- 4)** w wysokości 10% od wartości lokalu mieszkalnego nr 4 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, położonego przy ul. Wakacyjnej 29 w Krośnie Odrzańskim, zlokalizowanego na działce o numerze ewidencyjnym 709/2 o powierzchni 0,0347 ha.

**§ 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 2026 r. poz. 399) 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	Wpłacony fundusz remontowy w zł	Kwota bonifikaty w zł	Kwota do zapłaty po zastosowaniu bonifikaty w zł
1.	ul. Podgórna 1B/3 w Krośnie Odrzańskim	226 900,00	10 547,78	102 105,00	124 795,00
2.	ul. B. Chrobrego 11/5 w Krośnie Odrzańskim	180 400,00	18 110,41	54 120,00	126 280,00
3.	ul. Pionierów 7/5 w Krośnie Odrzańskim	217 200,00	18 788,49	32 580,00	184 620,00
4.	ul. Wakacyjna 29/4 w Krośnie Odrzańskim	162 100,00	18 685,31	16 210,00	145 890,00
Razem		786 600,00	66 131,99	205 015,00	581 585,00

1. Lokal nr 3 położony w budynku przy ul. Podgórnjej 1B, znajduje się w centralnej części Krosna Odrzańskiego. Otoczenie nieruchomości stanowią: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, budynki garażowo-gospodarcze, punkty handlowo-usługowe, tereny zielone. 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 generalny remont lokalu wraz z jego adaptacją.

Standard lokalu przed remontem - niekorzystny.

Fundusz remontowy w wysokości 10 547,78 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 5,90 zł/m<sup>2</sup>.

2. Lokal nr 5 położony w budynku przy ul. Bolesława Chrobrego 11, znajduje się w centralnej części Krosna Odrzańskiego. Otoczenie nieruchomości stanowią: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, budynki garażowo-gospodarcze, restauracja, tereny zielone. Centrum handlowo-administracyjne miasta zlokalizowane w niewielkim oddaleniu. Stan techniczny budynku określić należy jako niekorzystny. Brak przeprowadzanych remontów.

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

W 2021 r. Gmina Krosno Odrzańskie poniosła koszt montażu centralnego ogrzewania w kwocie 5 551,20 zł.

Standard lokalu przed remontem - średni.

Fundusz remontowy w wysokości 18 110,41 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 5,00zł/m<sup>2</sup>.

3. Lokal nr 5 położony w budynku przy ul. Pionierów 7, znajduje się w północno-wschodniej części Krosna Odrzańskiego. Otoczenie nieruchomości stanowią: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, punkty handlowo-usługowe, budynki garażowe. Centrum handlowo-administracyjne miasta oddalone o około 1 km. Stan techniczny budynku określić należy jako niekorzystny, należałoby przeprowadzić termomodernizację oraz wymianę 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 wewnętrznych.

Standard lokalu przed remontem - średni.

Fundusz remontowy w wysokości 18 788,49 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 2,00 zł/m<sup>2</sup>.

4. Lokal nr 4 położony w budynku przy ul. Wakacyjnej 29, znajduje się we wschodniej części Krosna Odrzańskiego. Otoczenie nieruchomości stanowią: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, budynki garażowe, baza Nadodrzańskiego Oddziału Straży Granicznej, market Biedronka. Centrum handlowo-administracyjne miasta oddalone o około 1 km. 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, wymianie stolarki okiennej, kompleksowym wyposażeniu kuchni i łazienki.

Standard lokalu przed remontem - średni.

Fundusz remontowy w wysokości 18 685,31 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 3,95 zł/m<sup>2</sup>.

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

- rezygnację z dochodu budżetowego stanowiącego wartość udzielonej bonifikaty w kwocie

205 015,00 zł,

- ostateczną kwotę dochodu w wysokości 581 585,00 zł.