

Projekt

z dnia 15 czerwca 2011 r.
Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SKWIERZYNIE

z dnia 2011 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 68 ust. 1 pkt 7, ust. 1a i 1b, i art.70 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami / tekst jednolity Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm./ uchwala się co następuje:

§ 1. W uchwale Nr VIII/63/11 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 19 maja 2011r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy wprowadza się następujące zmiany:

§ 1 uchwały otrzymuje brzmienie:

Wyraża się zgodę na udzielenie najemcy lokalu mieszkalnego ...% bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr , o powierzchni 63,40m² wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz przynależnym udziałem wynoszącym 373/1000 części wspólnych w nieruchomości położonej w budynek nr , obręb , gmina Skwierzyna, oznaczonej nr ewidencyjnym 195/14 o powierzchni 1.848m², dla której Sąd Rejonowy V Wydział Ksiąg Wieczystych w Międzyzrzeczu prowadzi księgę wieczystą KW nr 43021. Cena sprzedaży podlega zapłacie jednorazowo.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Stanisław Rucki



Uzasadnienie:

Do projektu zmieniającego uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy.

Do tutejszego Urzędu w dniu 24.05.2011r. wpłynął wniosek najemcy lokalu mieszkalnego nr położonego w , Gmina Skwierzyna dotyczący ponownego rozpatrzenia wniosku w sprawie wykupu mieszkania z bonifikatą 99%.

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr VIII/63/11 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 19.05.2011r. wyrażona została zgoda na udzielenie najemcy lokalu mieszkalnego 70% bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr 3 o powierzchni 63,40m² wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz przynależnym udziałem wynoszącym 373/1000 części wspólnej nieruchomości położonej w budynek nr , obręb gmina Skwierzyna, oznaczonej nr ewidencyjnym 195/14 o powierzchni 1.848m², dla której Sąd Rejonowy V Wydział Ksiąg Wieczystych w Międzyrzeczu prowadzi księgę wieczystą KW nr 43021.

W/w lokal znajduje się na parterze i składa się z: 3 pokoi, kuchni, łazienki, przedpokoju, pomieszczenia gospodarczego i spiżarni. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 63,40m². Do lokalu przynależy pomieszczenie na strychu o pow. 16,84m², piwnica o pow. 3,96m² oraz pomieszczenie w budynku gospodarczym o pow. 13,86m². Umowa najmu lokalu na czas nieoznaczony została zawarta pomiędzy Zakładem Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Skwierzynie a głównym najemcą z dniem 05.01.2005r. Z wnioskiem o wykup przedmiotowego lokalu najemca wystąpił w październiku 2010r. Przedmiotowy lokal wnioskodawca zajmuje od ponad 20 lat. Wcześniej umowa najmu zawarta była z Agencją Nieruchomości Rolnych Oddział w Międzyrzeczu. Według informacji ZGK Sp. z o.o. w okresie obowiązywania umowy ze strony wynajmującego w w/w lokalu zostały wykonane następujące remonty:

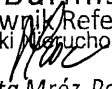
- przestawiono piece kaflowe w ilości 2 szt.,
- doprowadzono do lokalu instalację wodną,
- naprawa pokrycia dachowego wraz z obróbkami blacharskimi,
- wymieniono okna w ilości 4 szt.

Najemca wnosi o sprzedaż lokalu mieszkalnego z bonifikatą w wysokości 99%. Zaproponowana bonifikata w wysokości 70% jest dla strony nie korzystna. Zapłata 30% wartości nieruchomości jest zbyt wysoka, nawet przy spłacie ratalnej. Wniosek uzasadnia swoją ciężką sytuacją finansową, oboje z żoną są na zasiłku dla bezrobotnych. Na utrzymanie mieszkania w trakcie trwania umowy najmu przeznaczył znaczne nakłady finansowe oraz nie miał informacji, że bonifikata w wysokości 99% od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemców obowiązywała dla wszystkich na wnioski złożone w terminie do dnia 31 grudnia 2009r. Stan techniczny lokalu wymaga gruntownego remontu. W operacie szacunkowym został określony jako niezadowolający. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym trzyrodzinnym, z czego dwa mieszkania są własnością prywatną. Wobec tego, jest to ostatnie mieszkanie należące do Gminy, a jego sprzedaż zwolni Gminę z ponoszenia dalszych kosztów na utrzymanie nieruchomości.

Według uchwały Nr XXXIX/328/10 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 9 kwietnia 2010r. w sprawie określania zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 32, poz. 497) do sprzedawanych przez gminę lokali mieszkalnych na rzecz dotychczasowych najemców Rada Miejska może ustalić odrębną uchwałą bonifikatę od ceny sprzedaży.

Przepisy art. 68 ust. 1 pkt. 7 i ust. 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami umożliwiają, za zgodą Rady, udzielenia bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego, ustalonej w sposób określony w art. 67 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Wartość rynkowa nieruchomości określona została przez rzeczoznawcę majątkowego na dzień 11 kwietnia 2011r. na kwotę 69.864,00 zł, w tym: wartość lokalu to 60.814,00 zł, a wartość udziału 373/1000 części w działce gruntu Nr 195/14 o powierzchni 1.848m² to 9.050,00 zł.

Proponuje się wyrażenie zgody na udzielenie najemcy lokalu mieszkalnego 90% bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego nr ... wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz przynależnym udziałem w prawie własności gruntu.

z up. Burmistrza
Kierownik Referatu
Gospodarki Nieruchomościami

Jolanta Mróz-Pawluk