

Uchwała Nr XL/273/17
Rady Gminy Kwidzyn
z dnia 3 sierpnia 2017 r.

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny budynku mieszkalnego położonego w Gurczu 34a, będącego przedmiotem sprzedaży na rzecz najemcy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zmianami)¹ oraz art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zmianami)²,

uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielenie najemcy budynku mieszkalnego, oznaczonego numerem 34a, położonego w Gurczu, o powierzchni 99,6 m², wraz z prawem własności nieruchomości oznaczonej numerem działki 18/1 o powierzchni 1155 m² zapisanej w księdze wieczystej nr GD11/00025348/7, bonifikaty w wysokości 20 % ceny ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 104.210,00 zł, (słownie: sto cztery tysiące dwieście dziesięć złotych), w kwocie 20.842,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy osiemset czterdzieści dwa złote).

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

§ 2. Uchwałę podaje się do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie jej w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Kwidzyn oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kwidzyn.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Przewodniczący Rady

Henryk Ordon

adw. Paweł Polonis

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2016 r., poz. 1579; Dz.U. z 2016 r., poz. 1948; Dz.U. z 2017 r., poz. 730; Dz.U. z 2017 r., poz. 935.

² Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2016 r., poz. 2260; Dz.U. z 2017 r., poz. 820.

Uzasadnienie

Na podstawie art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami, Wójt za zgodą Rady Gminy może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ww. ustawy, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana jako lokal mieszkalny. Zgodnie z tym przepisem bonifikata obejmuje cenę lokalu, w tym cenę udziału w prawie własności gruntu.

Budynek mieszkalny nr 34a jest budynkiem jednolokalowym w zabudowie bliźniaczej, parterowym z poddaszem użytkowym, częściowo podpiwniczony. Działka siedliskowa o powierzchni 1155 m² utrzymana w dobrym stanie, ogrodzona. Kształt działki regularny.

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej przed 1945 rokiem, ściany zewnętrzne i wewnętrzne murowane z cegły. Fundament z kamienia polnego. Do budynku przynależne jest pomieszczenie gospodarcze o powierzchni 6,50m².

Widoczne pęknięcia ścian zewnętrznych i wewnętrznych. Strop nad parterem drewniany, nad piwnicą ceglany łukowy na belkach stalowych. Dach o konstrukcji drewnianej dwuspadowej, pokryty dachówką. Konstrukcja dachu i pokrycie wykazują znaczny stopień zużycia. Widoczne przecieki z dachu. Tynk zewnętrzny budynku zwykły, z dużymi ubytkami. Brak docieplenia budynku, przemarzanie ścian – czarna pleśń. Podłogi w całym budynku drewniane, zniszczone do wymiany. W dwóch pokojach znajdują się piece kaflowe, do remontu, w pozostałych pomieszczeniach piece przenośne (trociniak na parterze na poddaszu piec stalowy). Jeden pokój na poddaszu pozostaje bez ogrzewania.

W 2011 roku Gmina Kwidzyn wykonała przemurowanie kominów – kwota remontu 14.798,75 zł. Wymieniła również jedno okno na PCV.

Najemca budynku we własnym zakresie wymienił wszystkie okna – oprócz jednego wymienionego przez właściciela budynku. Łazienka wykonana we własnym zakresie przez najemcę z wyjątkiem materiałów i urządzeń otrzymanych od właściciela budynku.

Rzeczoznawca ustalił wartość rynkową budynku wraz z prawem własności nieruchomości oznaczonej numerem działki 18/1 o powierzchni 1155m² na kwotę 104.210,00 zł (słownie: sto cztery tysiące dwieście dziesięć złotych 00/100). W tym wartość działki gruntowej 24.163,00 zł (słownie: dwadzieścia cztery tysiące sto sześćdziesiąt trzy złote)

Proponowana bonifikata w wysokości 20 % pozwoliłaby nabywcy na przeprowadzenie niezbędnych do wykonania prac remontowych w nabywanym budynku.

Projekt uchwały w sprawie udzielenie bonifikaty został pozytywnie zaopiniowany przez komisję Rady Gminy Kwidzyn.

WÓJT
Ewa Nowogrodzka