

Uchwała Nr XVI/95/15
Rady Gminy Kwidzyn
z dnia 10 września 2015 r.

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny lokalu mieszkalnego nr 2 położonego w budynku nr 23 w Liczu, 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 2013 r., poz. 5941 ze zmianami¹) oraz art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 1180 ze zmianami²), uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielenie Pani Henrykowi Kaźmierczak, nabywcy lokalu mieszkalnego nr 2 położonego w budynku numer 23 położonego w Liczu, o powierzchni 39,00 m², wraz z udziałem wynoszącym 47/100 w częściach wspólnych budynku i takim samym udziałem w działce gruntu oznaczonych numerami 136/1, 136/2, 136/3 i 136/4, zapisanych w KW nr GD11/00028626/1, bonifikaty w wysokości 44% ceny ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 40.365,00 zł (słownie: czterdzieści tysięcy trzysta sześćdziesiąt pięć złotych).

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

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

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Przewodniczący Rady
Henryk Ordon

¹ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2013r., 645 i 1318; z 2014r. poz. 379 i 1072; z 2015r. poz. 1045.
² zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2015r. poz. 1039 i 1180.

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 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana jako lokal mieszkalny. Zgodnie z tym przepisem bonifikata obejmuje cenę lokalu, w tym cenę udziału w prawie własności gruntu.

Lokal mieszkalny nr 2 położony w Liczu w budynku mieszkalnym dwulokalowym nr 23 wynajmowany jest przez Pana Henryka Kaźmierczaka od roku 1983.

Przedmiotowy lokal mieszkalny o łącznej powierzchni użytkowej 39,00 m², składa się z dwóch pokoi i kuchni.

Budynek posiada następujące instalacje wodociągową – wodociąg wiejski, kanalizacyjną (ogólnospławną), energetyczną, ogrzewanie c-o własne wykonane we własnym zakresie przez najemcę (uprzednio były piece kaflowe), piec c-o na opał stały znajduje się w kuchni.

Budynek mieszkalny dwulokalowy w Liczu o numerze 23 to budynek parterowy bez podpiwniczenia z poddaszem nieużytkowym. Wykonany jest w technologii tradycyjnej przed 1945 rokiem, ściany zewnętrzne murowane z cegły grubości 40 cm. Fundament z kamienia polnego.

Dach nad lokalem wyremontowany przez najemcę we własnym zakresie wraz z wymianą pokrycia dachowego z dachówki na blacho dachówkę oraz częściową wymianą krokwi dachowych, ocieplenia dachu.

Położenie lokalu – parter samodzielne wejście do lokalu od strony zewnętrznej budynku. Wejście na strych – schody drewniane zlokalizowane w kuchni wykonane we własnym zakresie przez najemcę

Mieszkanie zawilgocone, brak izolacji budynku. Stolarka okienna typowa PCV wymieniona we własnym zakresie przez najemcę, drzwi wewnętrzne i drzwi wejściowe typowe wymienione we własnym zakresie przez najemcę. Tynki wewnętrzne wraz z gładzią wykonane we własnym zakresie przez najemcę. Podłogi wymienione we własnym zakresie przez najemcę.


Najemca we własnym zakresie dokonał rozbudowy budynku polegającej na budowie pomieszczenia w którym aktualnie znajduje się przedpokój oraz łazienka i wc. W pomieszczeniu przedpokoju wybudowany został nowy komin dymowo – wentylacyjny i w tym pomieszczeniu znajduje się również piec c-o na opał stały. Cała instalacja centralnego ogrzewania wraz z piecem wykonana została we własnym zakresie przez najemców.

We własnym zakresie najemca w całości sfinansował urządzenie łazienki i wc. Powyższa powierzchnia dobudowy nie została wliczona do powierzchni użytkowej lokalu. Najemca we własnym zakresie wykonał ocieplenie zewnętrzne części budynku styropianem grubości 10 cm wraz z wykonaniem kolorystyki zajmowanej części budynku.

Rzeczoznawca ustalił wartość rynkową budynku wraz udziałem w nieruchomości wynoszącym 47/100 w działce gruntu oznaczonych numerami 136/1, 136/2, 136/3 i 136/4 o powierzchni łącznej 1374 m² na kwotę 40.365,00 zł.

Proponowana bonifikata w wysokości 44% wartości pozwoliłaby nabywcom na przeprowadzenie niezbędnych do wykonania prac remontowych w nabywanym budynku.

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


WÓJT
Ewa Nowogrodzka