

Uchwała nr XXXIII/317/09
Rady Miejskiej w Słubicach
z dnia 29 kwietnia 2009 r.

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny udziału stanowiącego własność Gminy Słubice w lokalu mieszkalnym powstałym w wyniku przebudowy nieruchomości wspólnej i w ułamkowej części gruntu.

Na podstawie art. 68 ust.1, pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j.: Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.), oraz ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t. j.: Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm.), Rada Miejska w Słubicach uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny udziału stanowiącego własność Gminy Słubice w niżej wymienionym lokalu mieszkalnym, który powstał w wyniku przebudowy nieruchomości wspólnej, sprzedawanego w formie bezprzetargowej na rzecz najemcy:

Lp.	położenie lokalu	działka nr	pow. lokalu (m ²)	pow. pomieszczenia przynależnego	udział w nieruchomości wspólnej przynależny do wyodrębnianego lokalu	udział Gminy Słubice w wyodrębnianym lokalu mieszkalnym	cena udziału Gminy Słubice w lokalu mieszkalnym (zł)	cena udziału Gminy Słubice w ułamkowej części gruntu	cena udziału Gminy Słubice w lokalu mieszkalnym po odjęciu poniesionych nakładów wraz z ceną udziału w ułamkowej części gruntu (zł)	wysokość bonifikaty (%)
1.	ul. Pl. Wo- lności 15/5	739/1	43,67	-	0,16	0,51	21 581	1 324	6 698	90

Wykaz zakończono na pozycji 1.

§ 2. Na poczet ceny nabycia udziału Gminy w wyodrębnionym lokalu zalicza się wartość nakładów poniesionych przez najemcę na jego rozbudowę (adaptację części wspólnej) w wysokości 75,1% ceny pomieszczeń stanowiących współwłasność - proporcjonalnie do wysokości udziału posiadanego przez Gminę, tj. kwotę 16 207 zł. ($42\,316 \times 0,51 \times 0,751$).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Słubic.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sporządził: 10 marca 2009 r. Justyna Małecka

Uzasadnienie do Uchwały nr XXXIII/317/09 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 29 kwietnia 2009 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny udziału stanowiącego własność Gminy Słubice w lokalu mieszkalnym powstałym w wyniku przebudowy nieruchomości wspólnej i w ułamkowej części gruntu.

Przedkłada się projekt uchwały Rady Miejskiej w Słubicach wyrażającej zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 90% od ceny udziału stanowiącego własność Gminy Słubice, w lokalu mieszkalnym, położonym w Słubicach przy ul. Pl. Wolności 15/5.

Opis obiektu budowlanego, w którym położony jest lokal mieszkalny utworzony na częściach wspólnych (poddasze) nr 5 przy ul. Pl. Wolności 15:

Lokal położony jest w budynku wielorodzinnym oddanym do użytku przed 1945 r. (4 lokale mieszkalne i 1 lokal niemieszkalny). Stan techniczny przedmiotowego budynku zgodnie z operatem szacunkowym, sporządzonym w grudniu 2007 r. został określony jako zadowalający. Budynek w okresie powojennym modernizowany i remontowany, w korytarzu wydzielono pomieszczenia na WC. Wymieniono stolarkę okienną i częściowo drzwiową. Przełożono pokrycie dachu oraz wymieniono instalację wodno-kanalizacyjną i elektryczną.

Nie stwierdza się uszkodzeń konstrukcyjnych budynku poza pęknięciami nad otworami. Stan techniczny konstrukcji więźby dachu dostateczny, stwierdza się jedynie miejscowe uszkodzenia więźby dachu przez owady. Występują przecieki pokrycia dachu, kominy ponad dachem spękane. Stolarka okienna jest nieszczelna, skrzydła okienne są zwichrowane, stolarka zużyta technicznie. Zużyte technicznie podłogi w lokalach mieszkalnych, szpary na połączeniach desek, deski zwichrowane, w poziomie parteru deski zniszczone przez korozję biologiczną. Tynki wewnętrzne są spękane w narożnikach pomieszczeń, kominach i na stropach, część tynków odstaje od podłoża. Zużyte tynki elewacji spękania i odparzenia. Zużyta technicznie instalacja wodno-kanalizacyjna i elektryczna. Ściany zewnętrzne nie spełniają obowiązującej normy cieplnej, w okresie zimy przemarzają. Z informacji uzyskanych od Zakładu Administracji Mieniem Komunalnym w Słubicach wynika, że w ciągu ostatnich 3 lat nie były przeprowadzane remonty w przedmiotowym budynku. Przedmiotowy lokal składa się z 3 pokoi, kuchni, łazienki i 2 przedpokoi. W przedmiotowym budynku zostały wyodrębnione i sprzedane 2 lokale mieszkalne i 1 lokal niemieszkalny.

Zgodnie z art. 34 ust.1 pkt 3 w zw. z art. 37 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j.: Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.) lokal mieszkalny sprzedawany jest w drodze bezprzetargowej na rzecz

najemcy. Wycenę nieruchomości lokalowych wykonał zgodnie z art. 150 ust. 5 ww ustawy rzeczoznawca majątkowy.

Zgodnie z art. 68 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j.: Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.) Burmistrz może udzielić za zgodą rady bonifikaty od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych.