

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 27 położony jest na III piętrze budynku zlokalizowanego przy ul. 11 – go Listopada 6. Jest to budynek mieszkalny wielorodzinny, całkowicie podpiwniczony, w zabudowie wolnostojącej, pięciokondygnacyjny. Wykonany został w technologii tradycyjnej. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne murowane z pustaków ceramicznych. Ściany zewnętrzne ocieplone. Dach – stropodach betonowy, pokryty papą. Stropy między kondygnacjami betonowe. Stan techniczny budynku dobry. Budynek został wybudowany w latach 80 – tych.

Przedmiotowy lokal składa się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki oraz przedpokoju o łącznej powierzchni użytkowej 41,20 m². Do lokalu przynależy piwnica o powierzchni 1,5 m². Stolarka okienna typowa drewniana z lat budowy – zniszczona, parapety betonowe, drzwi wewnętrzne i zewnętrzne typowe z lat budowy. Podłogi w lokalu betonowe: w pokojach zniszczony parkiet z lat budowy, w przedpokoju, kuchni i łazience pokryte zniszczoną wykładziną PCV do wymiany. Tynki wewnętrzne zwykłe, wymagające remontu i malowania. Łazienka i kuchnia do kompleksowego remontu wraz z wymianą wszystkich urządzeń. Instalacja elektryczna w lokalu do wymiany. Centralne ogrzewanie i ciepła woda z ciepłowni miejskiej. Lokal cechuje słaby standard wykończenia.

Rzeczoznawca ustalił wartość rynkową lokalu wraz z udziałem wynoszącym 229/10000 w częściach wspólnych budynku i takim samym udziałem we własności działki gruntu oznaczonej numerem 89/11, o powierzchni 0,0474 ha, na kwotę 106.458,00 zł.

Proponowana bonifikata w wysokości 10% wartości pozwoliłaby nabywcy na przeprowadzenie niezbędnych do wykonania podstawowych prac remontowych w nabywanym lokalu.

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

WÓJT
Ewa Nowogrodzka