

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 B w budynku przy ulicy Korzeniewskiej 3 w Marezie, wynajmowany jest przez Pana Romana Kolaś od 2011 roku. Wcześniej pan Kolaś – przez 20 lat – był najemcą innego lokalu gminnego.

Powierzchnia lokalu wynosi 44,36 m², składa się z 3 pokoi, kuchni, łazienki, w.c. i przedpokoju. Dodatkowo do lokalu przynależy budynek gospodarczy oraz garaż.

Lokal posiada następujące instalacje: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektryczną, grzewczą.

Lokal mieszkalny zajmowany obecnie przez Romana Kolaś znajduje się na parterze w budynku dwulokalowym.

W 2011 roku Gmina wykonała ogólny remont w przedmiotowym lokalu z wykonaniem instalacji gazowej. W kolejnych latach Gmina wykonała prace remontowe związane z naprawą szczytu i komina oraz wymianę dachu.

Najemca wykonał prace związane z wymianą wykładziny PCV na panele, położenie gładzi gipsowych, odmalowanie sufitów, a także wymianę kabiny prysznicowej na wannę. Wykonał również stałą zabudowę ze sprzętem AGD w kuchni oraz prace związane z konserwacją pieca centralnego ogrzewania.

Budynek wymaga przeprowadzenia prac w zakresie izolacji cieplnej i przeciwwilgociowej. Występuje okresowe przemarzanie ścian oraz w newralgicznych strefach widoczne są zawilgocenia.

Rzeczoznawca ustalił wartość rynkową budynku wraz z prawem udziałem 50/100 w działkach gruntu nr 454/1 i 454/2 o powierzchni łącznej 600 m² na kwotę 71.115,00 zł.

Proponowana bonifikata w wysokości 8% wartości w kwocie 5.689,20 zł (słownie: pięć tysięcy sześćset osiemdziesiąt dziewięć złotych 20/100) pozwoliłaby nabywcy na przeprowadzenie niezbędnych prac remontowych w nabywanym budynku.

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

W O J T
Ewa Nowogrodzka