

Projekt

z dnia 14 kwietnia 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ ŁĄDKA-ZDRÓJU**

z dnia 24 kwietnia 2025 r.

**o zmianie uchwały w sprawie gospodarowania nieruchomościami
stanowiącymi własność Gminy Łądek-Zdrój**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.) oraz art. 13 ust. 1 i art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.) Rada Miejska Łądek-Zdroju uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XIV/83/11 Rady Miejskiej w Łądku-Zdroju z dnia 29 września 2011 r. w sprawie gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Łądek-Zdrój (Dz. Urzęd. Woj. Dolnośląskiego z 2014 r., poz. 1953 ze zm.) § 17 otrzymuje brzmienie:

"§ 17.1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny lokalu mieszkalnego, zapłaconej jednorazowo, sprzedawanego w trybie bezprzetargowym, na rzecz ich najemców, w wysokości:

- 1) 98% przy sprzedaży lokalu mieszkalnego w budynkach jedno, dwu lub wielolokalowych, jeżeli najemca złoży wniosek o wykup lokalu w terminie do 31 grudnia 2027 r.;
- 2) 90% przy sprzedaży lokalu mieszkalnego w budynkach jedno, dwu, lub wielolokalowych, jeżeli najemca złoży wniosek o wykup lokalu po terminie określonym w pkt. 1.

2. Stawki bonifikat, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą lokali mieszkalnych w budynkach, w których Gmina Łądek-Zdrój po roku 2005 wykonała kompleksowy remont obejmujący wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, wymianę dachu, renowacji tynków zewnętrznych.

3. Stawki bonifikat, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą lokali mieszkalnych, w których Gmina Łądek-Zdrój po 31.12.2015 r. wykonała remont o wartości przekraczającej 75 000,00 zł brutto.

4. W budynkach, o których mowa w ust. 2 wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny lokalu mieszkalnego, zapłaconej jednorazowo, sprzedawanego w trybie bezprzetargowym, na rzecz ich najemców, w wysokości 95%.

5. Dla lokali mieszkalnych, o których mowa w ust. 3 wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny lokalu mieszkalnego, zapłaconej jednorazowo, sprzedanego w trybie bezprzetargowym, na rzecz ich najemców, w wysokości 60 %.

6. Stawki bonifikat, o których mowa w ust. 1 - 5, nie dotyczą lokali mieszkalnych usytuowanych w budynku przy ul. Kościelnej 2 w Łądku-Zdroju".

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łądek-Zdroju.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Lądka-Zdroju

Sebastian Łukasiewicz

Uzasadnienie

W dniu 31 grudnia 2024 r. upłynął termin składania wniosków o wykup lokali mieszkalnych na rzecz najemców naszej gminy na zasadach preferencyjnych tj. z zastosowaniem 98%.

Zainteresowanie mieszkańców nabyciem na własność najmowanych lokali mieszkalnych obecnie jest mniejsze niż w latach ubiegłych z uwagi na to, że duża część lokali, które wchodziły w gminny zasób nieruchomości została już sprzedana na rzecz ich najemców. Nie mniej jednak zasadne wydaje się, przedłużenie o kolejny okres preferencyjnych zasad ich sprzedaży w celu umożliwienia wszystkim potencjalnym nabywcom skorzystania z tych samych zasad wykupu najmowanych mieszkań.

Wyjątkiem od tej zasady będą lokale mieszkalne, w których został przeprowadzony przez Gminę Łądek-Zdrój kompleksowy remont wykonany po 31.12.2015 r. o wartości przekraczającej 75 000, 00 zł brutto, dla których to stawka bonifikaty będzie w wysokości 60% oraz lokale mieszkalne w budynkach, w których Gmina po roku 2005 wykonała kompleksowy remont obejmujący wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, wymianę dachu, renowacji tynków zewnętrznych, dla których stawka bonifikaty będzie w wysokości 95%.

Określone w uchwale stawki bonifikat nie dotyczą lokali mieszkalnych usytuowanych w budynku przy ul. Kościelnej 2. Gmina Łądek-Zdrój wykonała w tym budynku kompleksowy remont, w celu przystosowania znajdujących się w nim lokali mieszkalnych dla ich najemców. W związku z tym, że gmina wykonała remont całego budynku oraz poszczególnych lokali mieszkalnych, przeznaczając na ten cel znaczne koszty, racjonalnym jest nie udzielenie bonifikaty przy sprzedaży lokali w budynku przy ul. Kościelnej 2. Mając na uwadze powyższe cena przy sprzedaży tych lokali zostanie określona na podstawie art. 67 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami tj. cena sprzedaży nie będzie niższa niż wartość nieruchomości (lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i gruntu).

Uchwała spowoduje skutki finansowe dla budżetu gminy zarówno w postaci dochodu jak i wydatków. W chwili obecnej trudno jest określić na jakim będą one poziomie, gdyż zależne są od liczby złożonych wniosków o wykup. Dochodem jest cena ze sprzedaży lokali, która będzie uzależniona od ich wartości określonych w operatach szacunkowych sporządzonych przez rzeczoznawcę majątkowego. Cena ta zostanie pomniejszona o kwotę udzielonej bonifikaty, jednakże dalsze wyłączenie lokali z gminnego zasobu nieruchomości pozwoli na zmniejszenie udziałów gminy w poszczególnych budynkach, co znacznie obniży wysokość środków ponoszonych przez gminę na utrzymanie i remonty budynków w których mieszczą się lokale mieszkalne. Ponadto Gmina Łądek-Zdrój poniesie koszty związane z przygotowaniem lokali do sprzedaży tj. koszty sporządzenia inwentaryzacji budynków (w budynkach ze 100% udziałem Gminy), operatów szacunkowych, opłaty za wypisy z ewidencji gruntów i budynków.

Mając powyższe na uwadze podjęcie uchwały uznać należy za zasadne.

z up. Burmistrza
Zastępcą Burmistrza Łądko-
Zdroju

Kazimierz Szkudlarek