

UCHWAŁA Nr X/93/2025
Rady Miasta Świeradów-Zdrój
z dnia 28 stycznia 2025 roku

w sprawie: wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 3 przy ul. Willowej 7 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój i udzielenia bonifikaty.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2024 r. poz. 1465 ze zm.) w związku z art. 13 ust. 1, art. 34 ust.1 pkt. 3, art. 37 ust. 2 pkt. 1, art. 68 ust. 1 pkt. 7 i ust. 1a i 1b oraz art. 70 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U.2024 poz. 1145 ze zm.) oraz zgodnie z Uchwałą Nr XXVIII/127/2020 Rady Miasta Świeradów-Zdrój z dnia 29 maja 2020 roku w sprawie uchwalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój na lata 2020-2025 opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 17 czerwca 2020 roku poz. 3795.

Rada Miasta Świeradów-Zdrój uchwala, co następuje:

§ 1

1. Wyraża się zgodę na sprzedaż lokalu mieszkalnego, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój, oznaczonego nr 3, o ogólnej powierzchni 38,07 m², położonego w wielorodzinnym budynku mieszkalnym przy ul. Willowej 7 w Świeradowie-Zdroju – dz. nr 13/12, am. 3, obr. 0004 Świeradów-Zdrój wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, tj. w prawie własności gruntu oraz w częściach budynku i urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.
2. Nieruchomość zostanie zbyta na rzecz dotychczasowego najemcy w drodze bezprzetargowej jako lokal mieszkalny.
3. Udziela się bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego, o którym mowa w ust. 1 w wysokości:
 - a) 95% ceny sprzedaży ustalonej na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego w przypadku uiszczenia przez nabywcę jednorazowej zapłaty ceny sprzedaży lokalu,
 - b) 60% ceny sprzedaży ustalonej na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego - w przypadku rozłożenia ceny sprzedaży lokalu na raty.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świeradów-Zdrój.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta
Świeradów-Zdrój
Lubomir Leszczyński

Uzasadnienie

Najemca lokalu mieszkalnego nr 3 złożył dnia 20.12.2024 roku wniosek o kupno wynajmowanego na podstawie zawartej w dniu 21.11.2024 roku umowy najmu lokalu mieszkalnego położonego w wielorodzinnym budynku mieszkalnym przy ul. Willowej 7 w Świeradowie-Zdroju. Powierzchnia użytkowa lokalu (bez drewnianej werandy) wynosi 38,07 m², . Wraz ze sprzedażą lokalu mieszkalnego następuje sprzedaż udziału 7,62% w częściach wspólnych budynku oraz w działce gruntu oznaczonej geodezyjnie numerem 13/12, am 3, obr. 0004 o pow. 1650 m². Dla tej nieruchomości gruntowej Sąd Rejonowy w Lwówku Śląskim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr JG1S/00017323/8.

Najemca do wniosku dołączył dodatkowe uzasadnienie, argumentując to następująco: W budynku przy ul. Willowej 7 zamieszkuje od 1997 roku, a od 1999 roku był najemcą lokalu jednoizbowego położonego na I piętrze. Od 2002 roku utrzymywał bliskie kontakty z najemcą lokalu nr 3, które z czasem przerodziło się w nieformalny konkubinat i prowadzone wspólne gospodarstwo domowe, aż do chwili śmierci w X.2024 roku. W tym czasie we własnym zakresie i z własnych środków wykonywał prace remontowe w lokalu nr 3, pomagał i opiekował się w trakcie choroby swojej konkubiny. Po jej śmierci (najemcy lokalu nr 3), wnioskodawca wystąpił do Burmistrza Miasta o zgodę na zamianę lokali, którą otrzymał i w dniu 21.11.2024 roku zawarł nową umowę najmu. Najemca nie posiada zadłużenia w opłatach zarówno za obecnie najmowany lokal, jak i poprzedni nr 7. Budynek przy ul. Willowej 7 jest wspólnotą mieszkaniową, o 17 wyodrębnionych lokalach mieszkalnych, z których 7 lokali stanowi własność osób fizycznych a pozostałe 10 stanowi własność Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój o udziale wynoszącym 47,45 % współwłasności (w chwili obecnej trwa procedura sprzedaży lokal gminnego nr 9).

Wspólnota posiada własny zgromadzony fundusz remontowy, z czego na dzień 31.12.2024 roku na lokal mieszkalny nr 3 przypadała kwota 7.600,10 złotych i będzie ona podlegała zwrotowi przez najemcę przed transakcją sprzedaży wg aktualnego stanu zgromadzonych przez Gminę środków.

Celowym staje się kontynuowanie prywatyzacji całego budynku, tym bardziej, że konieczne są dalsze dość gruntowne prace remontowe tej nieruchomości.