

UCHWAŁA Nr XXVI/178/2025
Rady Miasta Świeradów-Zdrój
z dnia 25 listopada 2025 roku

w sprawie: wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 2 przy ul. Głównej 11 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 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2025 r. poz. 1153) 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 2, o ogólnej powierzchni 22,19 m², położonego w wielorodzinnym budynku mieszkalnym przy ul. Głównej 11 w Świeradowie-Zdroju – dz. nr 9/5 am. 5, obr. 0001 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 2 złożył dnia 25.09.2025 roku wniosek o kupno wynajmowanego na podstawie (ostatniej) zawartej w dniu 17.09.2025 roku umowy najmu lokalu mieszkalnego położonego w wielorodzinnym budynku mieszkalnym przy ul. Głównej 11 w Świeradowie-Zdroju (pierwsza umowa najmu z W/w na ten lokal była zawarta 21.05.2009 roku i od tej daty należy liczyć okres zamieszkiwania). Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 22,19 m², a przynależne do niego pomieszczenia gospodarcze – strych o pow. 11,63 m², oraz pomieszczenie gospodarcze w budynku gospodarczym o o pow. 11,05 m², co stanowi łączną powierzchnię 44,87 m². Wraz ze sprzedażą lokalu mieszkalnego następuje sprzedaż udziału 10,52 % w częściach wspólnych budynku oraz w działce gruntu oznaczonej geodezyjnie numerem 9/5, am 5, obr. 0001 Świeradów-Zdrój o pow. 1301 m². Dla tej nieruchomości gruntowej Sąd Rejonowy w Lwówku Śląskim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr JG1S/00035377/3

Budynek przy ul. Głównej 11 jest wspólnotą mieszkaniową o 6 wyodrębnionych lokalach mieszkalnych, z których 4 lokale stanowią własność osób fizycznych a 2 stanowią własność Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój o udziale wynoszącym 33,93 % współwłasności.

Wspólnota posiada własny wyodrębniony fundusz remontowy, z czego na dzień 31.12.2024 roku na lokal mieszkalny nr 2 przypadała kwota 986,14 złotych i będzie ona podlegała zwrotowi przez najemcę przed transakcją sprzedaży wg aktualnego stanu zgromadzonych przez Gminę środków.

Celowym staje się kontynuacja prywatyzacji budynku, tym bardziej, że pogarszający się stan techniczny budynku, będzie wymagał w najbliższym okresie znacznych nakładów finansowych, co każdorazowo potwierdzają właściciele na rocznych zebraniach, potwierdzając to poprzez podnoszenie stawki funduszu remontowego.