

**UCHWAŁA NR /18
RADY MIASTA TORUNIA
z dnia**

w sprawie bonifikat od ceny sprzedaży przez Gminę Miasta Toruń na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego nr 3 przy ul. Hurynowicz 12 i nr 8 przy ul. Hurynowicz 18 w Toruniu.

Na podstawie art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.¹⁾) uchwała się, co następuje:

§1. Uchwała określa warunki udzielenia bonifikat i wysokość stawek procentowych przy sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych: nr 3 przy ul. Hurynowicz 12 i nr 8 przy ul. Hurynowicz 18 w Toruniu, stanowiących własność Gminy Miasta Toruń.

§2. Bonifikaty określone w niniejszej uchwale przysługują najemcom, pod warunkiem nieposiadania przez nich oraz ich małżonków niebędących najemcami innych niż wynajmowane lokale komunalne, nieruchomości, które mogą być wykorzystane na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych albo innych praw do lokali mieszkalnych (m.in. odrębna własność lokalu, budynek mieszkalny, nieruchomość gruntowa, spółdzielcze prawo do lokalu lub najem), którzy potwierdzą powyższe stosownymi oświadczeniami.

§3. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych, o których mowa w § 1 na rzecz najemców, udzielona zostanie bonifikata od ceny sprzedaży lokali w wysokości 60%.

§4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Torunia.

§5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Miasta Torunia
/-/Marcin Czyżniewski**

1) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 50, poz. 650, poz. 1000, poz. 1089 i poz. 1496.

UZASADNIENIE

Gmina Miasta Toruń jest właścicielem trzech pięciokondygnacyjnych budynków położonych przy ul. Hurynowicz 2-6, 8-14, 16-20, wybudowanych przez Gminę i przekazanych w administrowanie Zakładowi Gospodarki Mieszkaniowej oraz zasiedlonych w latach 1994 – 1996. W budynkach tych łącznie znajduje się 110 lokali mieszkalnych. Sprzedaż komunalnych lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców w przedmiotowych nieruchomościach rozpoczęto w 2012 r.

Dotychczas sprzedano 10 lokali mieszkalnych przy udzieleniu przez Radę Miasta Torunia 65%, 60 % i 55% bonifikaty.

Najemca lokalu mieszkalnego nr 3 położonego przy ul. Hurynowicz 12 wystąpił z wnioskiem o jego wykup. Przedmiotowy lokal usytuowany jest na I piętrze, składa się z 3 pokoi, przedpokoju, kuchni i łazienki o powierzchni użytkowej 52,90 m² oraz przynależnego pomieszczenia - piwnicy o pow. 4,04 m².

Udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu nie mieści się w ramach postanowień uchwały RMT nr 742/10 w sprawie bonifikat od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców oraz od ceny nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Miasta Toruń i wymaga odrębnej uchwały.

WGN, w celu ustalenia ostatecznej ceny sprzedaży przedmiotowego lokalu, zlecił oszacowanie jego wartości rzeczoznawcy majątkowemu. Biegły w sporządzonym operacie szacunkowym, określił wartość prawa własności lokalu mieszkalnego wraz z ułamkową częścią w prawie własności gruntu na kwotę 218.900,00 zł, tj. 4.137,99 zł za 1 m². Proponując bonifikatę na poziomie 60 %, cena 1 m² wyniosłaby 1.655,19 zł.

Wobec powyższego cena sprzedaży przedmiotowego lokalu kształtowałaby się na poziomie 87.560,00 zł, natomiast koszt wybudowania przez Gminę lokalu ustalono na kwotę 73033,21 zł. Jednocześnie koszt 1 m² wybudowania przez Gminę lokalu mieszkalnego w nieruchomości położonej przy ul. Hurynowicz 2-6, ustalono na kwotę 1.380,59 zł. Udzielenie 60% bonifikaty przy sprzedaży przedmiotowego lokalu w pełni rekompensuje koszty związane z pozyskaniem lokalu przez Gminę.

Najemca lokalu mieszkalnego nr 8 położonego przy ul. Hurynowicz 18 wystąpił z wnioskiem o jego wykup. Przedmiotowy lokal usytuowany jest na III piętrze, składa się z 3 pokoi, przedpokoju, kuchni i łazienki o powierzchni użytkowej 52,63 m² oraz przynależnego pomieszczenia - piwnicy o pow. 6,20 m².

Udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu nie mieści się w ramach postanowień uchwały RMT nr 742/10 w sprawie bonifikat od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców oraz od ceny nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Miasta Toruń i wymaga odrębnej uchwały.

WGN, w celu ustalenia ostatecznej ceny sprzedaży przedmiotowego lokalu, zlecił oszacowanie jego wartości rzeczoznawcy majątkowemu. Biegły w sporządzonym operacie szacunkowym, określił wartość prawa własności lokalu mieszkalnego wraz z ułamkową częścią w prawie własności gruntu na kwotę 213.800,00 zł, tj. 4.062,32 zł za 1 m². Proponując bonifikatę na poziomie 60 %, cena 1 m² wyniosłaby 1.624,92 zł.

Wobec powyższego cena sprzedaży przedmiotowego lokalu kształtowałaby się na poziomie 85.520,00 zł, natomiast koszt wybudowania przez Gminę lokalu ustalono na kwotę 76.755,06 zł. Jednocześnie koszt 1 m² wybudowania przez Gminę lokalu mieszkalnego w nieruchomości położonej przy ul. Hurynowicz 2-6, ustalono na kwotę 1.458,39 zł. Udzielenie 60% bonifikaty przy sprzedaży przedmiotowego lokalu w pełni rekompensuje koszty związane z pozyskaniem lokalu przez Gminę.

Przewidywane skutki społeczno-ekonomiczne, możliwe do osiągnięcia w drodze realizacji proponowanej uchwały, sprowadzają się do wyjścia naprzeciw oczekiwaniom najemców, którzy są zainteresowani wykupem lokali mieszkalnych, co – tym samym – znajdzie odzwierciedlenie we wzroście wpływów budżetowych Gminy Miasta Toruń z tego tytułu.

W świetle powyższego, mając na uwadze prowadzenie racjonalnej gospodarki gminnym zasobem lokalowym, Prezydent Miasta Torunia wnosi o przyjęcie przedłożonego projektu uchwały.

ZACZYN DOKUMENTU
Wydział Gospodarki
Miejscowości

Lukasz Kowalikowski