

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

w sprawie bonifikat od ceny sprzedaży przez Gminę Miasta Toruń na rzecz najemców lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku położonym przy ul. Krasieńskiego 114 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.<sup>1)</sup>) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwała określa warunki udzielenia bonifikat i wysokość stawek procentowych przy sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych: nr 8,32,42,47 przy ul. Krasieńskiego 114 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 70%.

§ 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

Budynek przy ul. Krasieńskiego 114 stanowił własność Gminy Miasta Toruń od 1997 roku. Pierwotnie pełnił on funkcję hotelową a następnie po jej zmianie w 2006 roku, został zaadaptowany na mieszkalny. Od marca 2005 r. kiedy właścicielem 7 lokali mieszkalnych stał się Skarb Państwa – Lasy Państwowe, z mocy prawa ukonstytuowała się Wspólnota Mieszkaniowa. Gmina stała się właścicielem 57 samodzielnych lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 2001,57 m<sup>2</sup>.

Sprzedaż komunalnych lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców w przedmiotowej nieruchomości rozpoczęto w 2011 roku, dotychczas sprzedano 11 lokali mieszkalnych przy udzieleniu przez Radę Miasta Torunia 75% i 70 % bonifikaty. Obecnie o wykup wystąpili najemcy lokali nr 8,32,42,47.

Należy nadmienić, iż nakłady poniesione przez Gminę Miasta Toruń na remont i adaptację przedmiotowej nieruchomości z funkcji hotelowej na mieszkalną wynoszą po waloryzacji na dzień 30.08.2011 r. - 1.808.575,71 zł. Po doliczeniu ceny gruntu całkowity koszt wyniósł - 2.207.575,71 zł, a wartość m<sup>2</sup> lokalu jest równa **1.102,92 zł**. Tak ustalone koszty adaptacji należy przyjąć za minimalną cenę wykupu.

Wydział Gospodarki Nieruchomościami w celu ustalenia ceny sprzedaży przedmiotowych lokali, zlecił ich wycenę rzeczoznawcy majątkowemu. Wartość rynkowa prawa własności wraz z ułamkową częścią w prawie własności gruntu została wyceniona dla:

- **lokalu nr 8** usytuowanego na parterze budynku, składającego się z 2 pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju o pow. użytkowej 45,28 m<sup>2</sup> na kwotę 175.822,00 zł, zatem wartość 1m<sup>2</sup> wynosi 3.882,99 zł. Proponując bonifikatę na poziomie 70% cena m<sup>2</sup> wyniosłaby **1.164,89 zł**. Cena sprzedaży przedmiotowego lokalu równa byłaby kwocie 52.746,60 zł, natomiast nakłady poniesione przez Gminę wyniosły 49.940,21 zł

- **dla lokalu nr 32** usytuowanego na IV piętrze składającego się z 2 pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju o pow. użytkowej 39,91 m<sup>2</sup> na kwotę 129.863,00 zł, zatem wartość 1m<sup>2</sup> wynosi 3.946,00 zł. Proponując bonifikatę na poziomie 70% cena m<sup>2</sup> wyniosłaby **1.183,80 zł**. Cena sprzedaży przedmiotowego lokalu równa byłaby kwocie 38.958,90 zł, natomiast nakłady poniesione przez Gminę wyniosły 36.297,09 zł.

- **dla lokalu nr 42** usytuowanego na I piętrze składającego się z 3 pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju o pow. użytkowej 47,53 m<sup>2</sup> na kwotę i 191.879,00 zł, zatem wartość 1m<sup>2</sup> wynosi 4.037,00 zł. Proponując bonifikatę na poziomie 70% cena m<sup>2</sup> wyniosłaby **1.211,10 zł**. Cena sprzedaży przedmiotowego lokalu równa byłaby kwocie 57.563,70 zł, nakłady poniesione przez Gminę wyniosły 52.421,78 zł.

- **dla lokalu nr 47** usytuowanego na II piętrze składającego się z 2 pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju o pow. użytkowej 31,39 m<sup>2</sup> wynosi 124.179,00 zł, zatem wartość 1m<sup>2</sup> wynosi 3.956,00 zł. Proponując bonifikatę na poziomie 70% cena m<sup>2</sup> wyniosłaby **1.186,00 zł**. Cena sprzedaży przedmiotowego lokalu równa byłaby kwocie 37.253,70 zł, natomiast nakłady poniesione przez Gminę wyniosły 34.620,65 zł.

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.

Udzielenie 70% bonifikaty przy sprzedaży przedmiotowych lokali w pełni rekompensuje koszty związane z ich pozyskaniem i adaptacją.

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.

Z-CA DYREKTORA  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

*Lukasz Kowalkowski*