

**UCHWAŁA Nr V/45/2024**  
**Rady Miasta Świeradów-Zdrój**  
**z dnia 26 września 2024 roku**

w sprawie **wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargowej lokalu mieszkalnego nr 1 przy ul. Myśliwskiej 5 stanowiącego własność Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój**

*Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) w związku z art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami( t.j. Dz.U. 2024 poz. 1145) 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 17.06.2020 roku poz. 3795*

Rada Miasta Świeradów-Zdrój uchwala, co następuje:

§ 1

1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze przetargowej lokalu mieszkalnego nr 1, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój o ogólnej powierzchni 40,14 m2, położonego w wielorodzinnym budynku mieszkalnym przy ul. Myśliwskiej 5 w Świeradowie-Zdroju – dz. nr 19/1 am 13, obr. 0006 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 w drodze przetargowej jako lokal mieszkalny, na rzecz właściciela wyłonnego w drodze przetargu nieograniczonego

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świeradów-Zdrój.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący Rady Miasta  
Świeradów-Zdrój**

**Łubomir Leszczyński**

## Uzasadnienie

Aktem notarialnym Rep A nr 3598/2011 z dnia 14.07.2011 roku Agencja Nieruchomości Rolnych, jako następca prawny Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa przekazała nieodpłatnie na rzecz Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój nieruchomość składającą się z działki nr 19/1, zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, pod numerem porządkowym nr 5, położonym w miejscowości Świeradów-Zdrój przy ul. Myśliwskiej. Wg zapisu aktu notarialnego powierzchnia budynku wynosiła 121,00 m<sup>2</sup> oraz pomieszczenie gospodarcze o pow. 9,90 m<sup>2</sup> i piwnica o pow. 27,90 m<sup>2</sup>. W chwili przekazania nieruchomości, budynek zajmowany był przez dwóch współnajemców, którzy nie odpowiedzieli na oferty ANR dotyczące wykupu. Po przejęciu budynku tut. Urząd Miasta zlecił sporządzenie orzeczenia technicznego i dokumentacji projektowo-kosztorysowej na przebudowę pomieszczenia strychowego na dwa lokale mieszkalne. Po wykonaniu podstawowych robót budowlanych związanych z wydzieleniem pomieszczeń (rozbiórka ścian wewnętrznych poddasza, demontaż stolarki, budowa ścian szczytów, ułożenie nadproży, budowa ścianek działowych, montaż nowej stolarki okienno-drzwiowej, wymiana przyłącza elektrycznego, wykonanie tynków wewnętrznych, budowa studni głębinowej, budowa zbiornika bezodpływowego z przyłączem kanalizacji, itp.) przekazano te lokale dla przyszłych najemców, którzy przy znacznych kwotach dofinansowania (zakup materiałów budowlanych) przygotowali je do zasiedlenia. Z kolei pozostałe dwa lokale w kondygnacji parteru budynku, po śmierci obu najemców do dnia dzisiejszego nie zostały zasiedlone mimo, podpisanej w 2023 roku umowy o remont większego lokalu nr 4 z osobą wskazaną przez Komisję Mieszkaniową przy Burmistrzu Miasta, a także złożonymi ofertami innej rodziny uprawnionej do lokalu gminnego. Wstępny szacunek koniecznych nakładów finansowych na przygotowanie tych dwóch lokali do ponownego zasiedlenia, to ok. 220 tys. złotych, zaś dotychczasowe nakłady Gminy związane z zaadaptowaniem kondygnacji strychu również przekroczyły już kwotę 200 tys. złotych. Dnia 29.08.2024 roku zostały sprzedane powstałe lokale z zaadaptowanej powierzchni strychowej (nr 2 i nr 3) wraz z prawem własności gruntu za kwotę nieznacznie przekraczającą 20.000 złotych. Dla tego budynku SR w Lwówku Śląskim, Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr JG1S/00031373/7. Nowi właściciele tworzący wspólnotę mieszkaniową ustalili już stawki zaliczek, gdzie Gmina będzie zobowiązana wpłacać za swoje niezasiedlone lokale comiesięcznie, licząc od 01.09.2024 roku po 618,00 złotych. Lokal nr 1 składa się z jednego pokoju o pow. 24,87 m<sup>2</sup>, kuchni o pow. 13,83 m<sup>2</sup> i wydzielonego wc o pow. 1,44 m<sup>2</sup>. Wartość lokalu nr 1 w obecnym stanie technicznym wg wstępnej wyceny biegłego rzeczoznawcy wynosi 126.400 złotych i będzie ona ceną wyjściową w postępowaniu przetargowym.

W związku z koniecznością pozyskania środków finansowych w celu realizacji budżetu Gminy Miejskiej Świeradów-Zdrój, a także brakiem zabezpieczonych środków na przygotowanie lokalu do ponownego zasiedlenia, zasadne jest przeznaczenie przedmiotowej nieruchomości lokalowej do sprzedaży.

Przewodniczący Rady Miasta  
Świeradów-Zdrój

Lubomir Leszczyński