

**UCHWAŁA NR LXX/478/22
RADY MIEJSKIEJ W LESKU**

z dnia 1 grudnia 2022 r.

**w sprawie sprzedaży komunalnego lokalu mieszkalnego nr 7 przy
ul. Śliżyńskiego 2 w Lesku drogą przetargu nieograniczonego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), art. 13 ust.1, art. 28, art. 37 ust.1, art. 67 ust. 1 i ust. 2, art. 68 ust. 3, art. 70 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr XXII/99/19 Rady Miejskiej w Lesku z dnia 29 lipca 2019 r. w sprawie obniżenia bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków

**Rada Miejska w Lesku uchwala,
co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż drogą przetargu nieograniczonego lokalu mieszkalnego **nr 7** wraz z pomieszczeniami przynależnymi, położonego w budynku mieszkalno-usługowym w Lesku, **przy ul. Śliżyńskiego 2**, oraz udziału w nieruchomości wspólnej stanowiącej grunt oznaczony jako działka nr 679 o pow. 546 m² położonej w Lesku.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Lesko, a nadzór nad jej wykonaniem Komisji Budżetu i Finansów Rady Miejskiej w Lesku.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w miejscach zwyczajowo przyjętych i wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Lesku

mgr Dariusz Kotyła

Uzasadnienie

Gmina Lesko jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr 7 położonego w budynku mieszkalno-usługowym przy ul. Śliżyńskiego 2 w Lesku, posadowionym na działce nr 679 o pow. 546 m².

Na podstawie *Inwentaryzacji budowlanej* budynku z 2012 r. w budynku wydzielono następujące lokale:

- 8 lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniami przynależnymi
- 6 lokali usługowych znajdujących się na parterze budynku.

W przedmiotowym budynku w 2013 r. sprzedane zostały 3 lokale usługowe.

W 2019 r. w przetargu nieograniczonym sprzedano jeden lokal mieszkalny nr 2 oraz w drodze bezprzetargowej lokal mieszkalny nr 3. Dwa lokale mieszkalne sprzedane zostały w drodze przetargu nieograniczonego w październiku bieżącego roku.

Udział Gminy Lesko w nieruchomości na chwilę obecną wynosi 45684/84930 części. Wysokość udziału lok. nr 7 wraz z pomieszczeniami przynależnymi to 2857/84930.

Dla działki, na której usytuowany jest ww. budynek, brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ponieważ budynek wpisany jest do rejestru zabytków na mocy decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr A-397 z dnia 17 czerwca 1972 r - Gmina Lesko wystąpiła do Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o udzielenie zezwolenia na wyodrębnienie lokalu mieszkalnego nr 7 oraz jego zbycie w drodze przetargu nieograniczonego. Decyzją z dnia 16 listopada 2022 r. Konserwator Zabytków udzielił zgody na powyższe.

Zgodnie z art. 68 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami ustaloną, zgodnie z art. 67 ustawy, cenę nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków obniża się o 50 %. Rada Miejska w Lesku uchwałą nr XXII/99/19 Rady Miejskiej w Lesku z dnia 29 lipca 2019 r. zmieniła wysokość bonifikaty na 10%.

Wskazany w § 1 niniejszej uchwały lokal mieszkalny nr 7 zajmuje powierzchnię 19,29 m². Do niego przynależy pomieszczenie strychowe o pow. 6,78 m², oraz komórka o pow. 2,26 m². Lokal znajduje się na II piętrze budynku.

Zaświadczeniem znak: AB.705.1.1.2019 z dnia 2019-03-27 Starosta Leski orzekł że m.in. lokal nr 7 może funkcjonować jako samodzielny lokal mieszkalny. Pomieszczenie to przed laty było wynajmowane, od dłuższego czasu lokal nie jest wynajmowany. Stan techniczny lokalu sprawia, że nie ma nie chętnych do wynajmu tego lokalu.

Dalsze pozostawianie przedmiotowego pomieszczenia jako wolnego generowałoby po stronie Gminy dodatkowe koszty związane z jego utrzymaniem,

a także straty finansowe wynikające z braku eksploatacji przez potencjalnego najemcę. Dlatego też zostało ono wskazane do zagospodarowania poprzez zbycie w drodze przetargu. W wyniku realizacji uchwały gmina uzyska dochód ze sprzedaży. Dochodem gminy będzie też podatek od nieruchomości. Ponadto, zmniejszeniu ulegnie udział gminy w nieruchomości wspólnej, a tym samym koszty związane z zarządaniem nieruchomością wspólną. Zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami zasadą jest zbywanie nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego w drodze przetargu. Natomiast w myśl art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym do wyłącznej kompetencji Rady Miasta należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony. Dlatego też uzasadnionym jest przygotowanie niniejszego projektu uchwały w zakresie sprzedaży przedmiotowego lokalu oraz zbycia udziału w nieruchomości gruntowej w drodze przetargu nieograniczonego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Lesku

mgr Dariusz Kotyła