

ZARZĄDZENIE NR 158/2017
BURMISTRZA MIASTA I GMINY OSTRZESZÓW
z dnia 21 listopada 2017 roku

w sprawie rozliczenia nakładów poniesionych przez najemcę lokalu mieszkalnego położonego w Ostrzeszowie, przy ul. Grunwaldzkiej 5B/7, w momencie jego sprzedaży

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875), art. 6a ust. 3, pkt. 3 a i b ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu Cywilnego, realizując Zarządzenie Burmistrza Miasta i Gminy Ostrzeszów nr 82/2017 z dnia 9 maja 2017 roku w sprawie rozliczenia, w przypadku sprzedaży lokalu, nakładów poniesionych przez najemcę w okresie najmu Burmistrz Miasta i Gminy zarządza co następuje:

§ 1 1.Zgodnie z wnioskiem najemcy lokalu mieszkalnego położonego w Ostrzeszowie, przy ul. Grunwaldzkiej 5B/7, Burmistrz Miasta i Gminy Ostrzeszów uznaje roszczenia Małgorzaty Lipińskiej, zam. przy ul. Grunwaldzkiej 5B/7, która za pisemną zgodą Wynajmującego (tj. Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej, spółka z o. o. z/ s w Ostrzeszowie, przy ul. Sportowej 2a), w okresie najmu lokalu poniosła udokumentowane nakłady na remont przedmiotowego lokalu mieszkalnego.

2.Na potrzeby ustalenia wysokości poniesionych przez najemcę nakładów lokalu opracowana została opinia o określeniu wartości rynkowej nakładów poniesionych przez najemcę, na remont i modernizację lokalu. Opracowanie obejmuje określenie wartości rynkowej nakładów poczynionych przez najemcę wg jego oświadczenia. Wyszczególnienie robót wykonanych nakładem lokatora:

- wykonanie podłogi w postaci paneli podłogowych w kuchni, przedpokoju i pokojach,
- wymiana kuchni gazowej,
- wymiana i zamontowanie okna PCV w kuchni,
- wymiana parapetów okiennych wewnętrznych,
- wymiana grzejników centralnego ogrzewania (aluminiowe),
- wykonanie okładziny ścian z płytek ceramicznych (fartuch) w kuchni o powierzchni 3,3 m²,
- wykonanie okładziny ścian z płytek ceramicznych w łazience i ubikacji o powierzchni ok. 23,2 m²,
- wykonanie podłogi z płytek ceramicznych w łazience i ubikacji o powierzchni ok. 3,13 m²,
- wymiana drzwi wejściowych,
- wymiana wanny, umywalki, sedesu,

- ułożenie płytek ceramicznych na balkonie ok. 6,3 m² oraz wymiana zniszczonych szyb zbrojonych w osłonie balkonu z płyty z pleksi.

3. Wartość nakładów poniesionych przez lokatora w zajmowanym lokalu określona została w odniesieniu do jego wartości rynkowej ujętej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacji szacunkowym określenia nieruchomości lokalowej z dnia 4 sierpnia 2017 r. i w oparciu o oświadczenie głównego lokatora.

Nakłady poniesione przez lokatora w zajmowanym lokalu w wartości rynkowej ustalono na kwotę: **11.250,00 zł (słownie: jedenaście tysięcy dwieście pięćdziesiąt złotych 00/100).**

Nakłady te niepodległy wcześniejszemu rozliczeniu w czynszu i nie były zwrócone najemcy w jakikolwiek inny sposób.

4. Zgodnie z Zarządzeniem Burmistrza Miasta i Gminy Ostrzeszów nr 22/2017 z dnia 13 lutego 2017 roku wartość rynkowa lokalu mieszkalnego przy ul. Grunwaldzkiej 5/7 wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego gruntu związanego z lokalem wynosi łącznie: **168.317,00 zł.**

5. Po zastosowaniu bonifikat wynikających z Uchwały Rady Miejskiej Ostrzeszów nr XXVI/160/2016 z dnia 28.XII.2016 r. cena lokalu wynosi: **67.348,40 zł (słownie: sześćdziesiąt siedem tysięcy trzysta czterdzieści osiem złotych 40/100).**

6. Od ustalonej ceny sprzedaży przedmiotowego lokalu w wysokości: 67.348,40 zł odjąć należy wartość rynkową poniesionych nakładów w wysokości; 11.250,00 zł.

Reasumując nabywca lokalu przed umową notarialną winien zapłacić kwotę: 56.098,40 złotych 00/100 (słownie: pięćdziesiąt sześć tysięcy dziewięćdziesiąt osiem złotych 40/100).

§ 2. Wykonanie Zarządzenia powierza się Zastępcy Burmistrza Miasta i Gminy Ostrzeszów.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 21 listopada 2017 roku.


BURMISTRZ
w.z.
mgr inż. Paweł Uścińowicz
Zastępca Burmistrza