

WPEŁYNIŁO dn. 2021-04-16  
podpis *Goknerdyg*

Projekt

z dnia 13 kwietnia 2021 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA ŻAGAŃ**

z dnia ..... 2021 r.

**w sprawie: wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty przy sprzedaży w drodze bezprzetargowej lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Żagań o statusie miejskim.**

Działając na podstawie art. 68 ust. 1 pkt 7, ust. 1a i ust. 1b, art. 70 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.) uchwała się co następuje:

§ 1. 1. Wyrazić zgodę Burmistrzowi Miasta Żagań na udzielenie bonifikaty w cenie lokali mieszkalnych oraz udziałach w gruncie zbywanych na rzecz najemców w wysokościach wymienionych w Załączniku do niniejszej Uchwały.

2. Podstawę ustalenia kwoty bonifikaty stanowi cena lokali ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego pomniejszona o nakłady własne najemców poniesione na remont i modernizację lokali.

3. Warunkiem udzielenia bonifikaty jest conajmniej 3-letni okres najmu lokali, brak zaległości w opłatach związanych z ich najmem.

§ 2. Wyrazić zgodę Burmistrzowi Miasta Żagań na ustalenie oprocentowania niespłaconej części cen lokali wymienionych w Załączniku do niniejszej Uchwały w wysokości nie niższej niż 3% w stosunku rocznym.

§ 3. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Żagań.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta  
Żagań

**Adam Matwijów**

*mgr Maria Wrońska*

RADCA MIASTA ŻAGANIA ZG 258

Załącznik do uchwały Nr .....

Rady Miasta Żagań

z dnia.....2021 r.

<b>L p</b>	<b>Położenie nieruchomości – Nabywca -najemca</b>	<b>Cena lokalu (zł)</b>	<b>Nakłady własne (zł)</b>	<b>Cena gruntu (zł)</b>	<b>Udzielona bonifikata w cenie lokalu</b>	<b>Udzielona bonifikata w gruncie</b>
1.	Ul. Przyjaciół Żołnierza 14 Lokal mieszkalny Nr 2 na rzecz najemcy	110.920,00	12.880,00	1.900,00	75%	75%
2.	Ul. Ratuszowa 8-9-10 (w klatce nr 10) Lokal mieszkalny Nr 4 na rzecz najemcy	115.300,00	brak	2.900,00	75%	75%
3.	Ul. Wałowa 1 Lokal mieszkalny Nr 1 na rzecz najemcy	54.770,00	brak	5.270,00	75%	75%
4.	Ul. Józefa Piłsudskiego 10 Lokal mieszkalny Nr 3 na rzecz najemcy	122.330,00	28.210,00	28.090,00	75%	75%
5.	Ul. A. Asnyka 39 Lokal mieszkalny Nr 1 na rzecz najemcy	111.660,00	670,00	31.530,00	75%	75%
6.	Ul. Szprotawska 11-13-15-17-19-21-23-25 (w klatce nr 23) Lokal mieszkalny Nr 12 na rzecz najemcy	129.160,00	5.270,00	1.340,00	75%	75%

## UZASADNIENIE

Do projektu uchwały „w sprawie: wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty przy sprzedaży w drodze bezprzetargowej lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Żagań o statusie miejskim”.

W związku z brakiem generalnie określonych zasad przyznawania bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców i przyjęciem przez Radę Miasta od kilku lat indywidualnych Uchwał z takimi bonifikatami przedkładam kolejny projekt takiej Uchwały.

Zgodnie z treścią art.68 ust.1, ust. 1b i w związku z art.4 pkt. 9 *ustawy o gospodarce nieruchomościami* –do kompetencji burmistrza należy przyznanie bonifikaty w cenie nieruchomości a radzie gminy służy prawo określenia warunków jej przyznania i dlatego też przedkładam kolejny projekt Uchwały określającej wysokość bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców wraz ze sprzedażą udziału w prawie własności gruntu.

Poniżej przedstawiam opis techniczny lokali, okres trwania najmu, zakres prac remontowych przeprowadzonych przez najemców w tych lokalach, cenę 1 m<sup>2</sup>/p.u. lokalu.

**1.ul. Przyjaciół Żołnierza 14/2** lokal składa się z : **3 pokoi , kuchni, łazienki i przedpokoju o p.u. 37,78 m<sup>2</sup>** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

**Najem zawarty w dniu 23 stycznia 2008 r.**

**Najemca we własnym zakresie wykonał c.o. gazowe, wymienił drzwi wejściowe, 3 szt. okien, wykonał instalację elektryczną.**

**Cena 1 m<sup>2</sup>/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę (po odliczeniu nakładów własnych) wynosi 2.595,02 zł.**

**2. ul.Ratuszowa 10/4** lokal składa się z : **2 pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju o p.u. 36,35 m<sup>2</sup>** oraz **pomieszczenia przynależnego piwnicy o p.u. 2,93 m<sup>2</sup>** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie powojennym.

**Najem zawarty w dniu 10 luty 1988 r.**

**Cena 1 m<sup>2</sup>/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę wynosi 3.171,94 zł.**

**3.ul. Wałowa 1/1** lokal składa się z **1 pokoju i kuchni o p.u. 26,63 m<sup>2</sup>** oraz **pomieszczenia przynależnego piwnicy o p.u. 21,46 m<sup>2</sup>** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

**Najem zawarty w dniu 26 sierpień 2013 r.**

**Cena 1 m<sup>2</sup>/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę wynosi 2.056,70 zł.**

**4.ul. J. Piłsudskiego 10/3** lokal składa się z **3 pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju o p.u. 50,60 m<sup>2</sup>** oraz **pomieszczenia przynależnego komórki o p.u. 8,20 m<sup>2</sup>** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

**Najem zawarty w dniu 21 września 2017 r.**

**Najemca we własnym zakresie wykonał c.o. gazowe, wymienił drzwi wejściowe, 4 szt. okien, wykonał instalację elektryczną i wodno-kanalizacyjną.**

**Cena 1 m<sup>2</sup>/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę (po odliczeniu nakładów własnych) wynosi 1.860,08 zł.**

**5.ul. A. Asnyka 39/1** lokal składa się z **3 pokoi, kuchni i przedpokoju o p.u. 60,57 m<sup>2</sup>** oraz **pomieszczeń przynależnych: piwnicy o p.u. 16,51 m<sup>2</sup>, wc o p.u. 1,04 m<sup>2</sup>, komórki o p.u. 5,43 m<sup>2</sup>, komórki o p.u. 9,07 m<sup>2</sup>, komórki o p.u. 10,57 m<sup>2</sup> i komórki o p.u. 3,96 m<sup>2</sup>** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

**Najem zawarty w dniu 18 marca 2020 r. po wstąpieniu w najem w/g umowy z dn.20 kwietnia 2011 r.**

**Najemca we własnym zakresie wykonał c.o. węglowe.**

**Cena 1 m<sup>2</sup>/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę (po odliczeniu nakładów własnych) wynosi 1.832,42 zł.**

**6. ul. Szprotawska 23/12** lokal składa się z : **3 pokoi , kuchni, łazienki i przedpokoju o p.u. 47,98 m<sup>2</sup>** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie powojennym.

**Najem zawarty w dniu 13 lutego 2008 r.**

**Najemca we własnym zakresie wymienił 3 szt. okien.**

**Cena 1 m<sup>2</sup>/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę (po odliczeniu nakładów własnych) wynosi 2.582,12 zł.**



Wnoszę więc o wyrażenie zgody na udzielenie najemcom lokali wymienionych *pkt. 1,2,3,4,5 i 6* Załącznika do przedłożonego projektu Uchwały *75% bonifikaty* przy ich sprzedaży na własność wraz z udziałem w gruncie.

W związku z faktem, iż inicjatywa w zakresie zarówno odstąpienia od ustawowo określonej stopy oprocentowania niespłaconej ceny, jak i proponowanej wysokości oprocentowania należy do organu wykonawczego gminy po uprzednim wyrażeniu zgody przez radę gminy stosowną indywidualną uchwałą *wnioskuje o udzielenie zgody na zastosowanie przy sprzedaży lokali mieszkalnych wymienionych w przedłożonym projekcie Uchwały oprocentowania innego niż stopa redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski nie niższego niż 3% od niespłaconej części ceny w stosunku rocznym.*

BURMISTRZ

*Andrzej Katarzyniec*

NACZELNIK WYDZIAŁU

*Roman Ciszewski*