

Projekt

WPROSZONY DA 2022-08-12

z dnia 11 sierpnia 2022 r.  
Zatwierdzony przez .....

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

z dnia ..... 2022 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 2021 r. poz. 1899 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 co najmniej 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**

  
RADCA PRAWNY  
mgr Halina Miszczuk  
ZG-181

Załącznik do uchwały Nr .....

Rady Miasta Żagań

z dnia.....2022 r.

Lp	Położenie nieruchomości – Nabywca -najemca	Cena lokalu (zł)	Nakłady własne (zł)	Cena gruntu (zł)	Udzielona bonifikata w cenie lokalu	Udzielona bonifikata w gruncie
1.	Ul. Młynarska 5 Lokal mieszkalny Nr 1 na rzecz najemcy	53.418,00	brak	39.740,00	75%	75%
2.	Ul. Pomorska 12 Lokal mieszkalny Nr 3 na rzecz najemcy	159.753,00	29.649,00	13.462,00	75%	75%
3.	Ul. Armii Krajowej 8 Lokal mieszkalny Nr 3 na rzecz najemcy	125.976,00	11.648,00	2.692,00	75%	75%
4.	Ul. Pomorska 11 Lokal mieszkalny Nr 4 na rzecz najemcy	317.972,00	40.762,00	4.604,00	75%	75%
5.	Ul. Włókniarzy 7 Lokal mieszkalny Nr 3 na rzecz najemcy	148.225,00	brak	2.041,00	75%	75%
6.	Ul. Łużycka 2 Lokal mieszkalny Nr 10 na rzecz najemcy	165.810,00	17.626,00	3.185,00	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 przedkładałam 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 przedkładałam 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. Młynarska 5/1** lokal składa się z **pokoju, kuchni i w.c. o p.u. 32,60 m<sup>2</sup> i pomieszczeń przynależnych: piwnicy o p.u. 10,12 m<sup>2</sup> i komórki o p.u. 6,60 m<sup>2</sup>** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

**Najem zawarty w dniu 31 marca 2014 r.**

**Cena 1 m<sup>2</sup>/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę wynosi 1.638,59 zł.**

**2. ul. Pomorska 12/3** lokal składa się z **3 pokoi, kuchni, łazienki, 2 przedpokoi i pomieszczenia gospodarczego o p.u. 57,14 m<sup>2</sup> oraz pomieszczeń przynależnych: piwnicy o p.u. 8,73 m<sup>2</sup> i komórki o p.u. 8,46 m<sup>2</sup>** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

**Najem zawarty w dniu 06 kwietnia 2017 r.**

**Najemca we własnym zakresie wymienił 4 szt. okien, drzwi wejściowe, instalację elektryczną, wykonał ogrzewanie gazowe i łazienkę.**

**Cena 1 m<sup>2</sup>/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę (po odliczeniu nakładów własnych) wynosi 2.276,93 zł.**

**3. ul. Armii Krajowej 8/3** lokal składa się z **pokoju, kuchni, przedpokoi i w.c. o p.u. 39,20 m<sup>2</sup> oraz pomieszczenia przynależnego piwnicy o p.u. 1,24 m<sup>2</sup>** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

**Najem zawarty w dniu 21 czerwca 2012 r.**

**Najemca we własnym zakresie wymienił 3 szt. okien i wykonał ogrzewanie gazowe.**

**Cena 1 m<sup>2</sup>/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę (po odliczeniu nakładów własnych) wynosi 2.916,53 zł.**

**4. ul. Pomorska 11/4** lokal składa się z **4 pokoi, kuchni, łazienki i 2 przedpokoi o p.u. 92,86 m<sup>2</sup> oraz pomieszczenia przynależnego piwnicy o p.u. 25,70 m<sup>2</sup>** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

**Najem zawarty w dniu 28 grudnia 2012 r.**

**Najemca we własnym zakresie wymienił 7 szt. okien, drzwi wejściowe, instalację elektryczną i wykonał łazienkę.**

**Cena 1 m<sup>2</sup>/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę (po odliczeniu nakładów własnych) wynosi 2.985,25 zł.**

**5.ul. Włókniarzy 7/3** lokal składa się z **pokoju, kuchni i łazienki o p.u. 45,78 m<sup>2</sup> oraz pomieszczenia przynależnego piwnicy o p.u. 3,82 m<sup>2</sup>** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

**Najem zawarty w dniu 18 maja 2016 r.**

**Cena 1 m<sup>2</sup>/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę wynosi 3.237,77 zł.**

**6.ul. Łużycka 2/10** lokal składa się z **2 pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoi o p.u. 45,60 m<sup>2</sup> oraz pomieszczenia przynależnego piwnicy o p.u. 11,72 m<sup>2</sup>** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

**Najem zawarty w dniu 15 września 2006 r.**

**Najemca we własnym zakresie wymienił 4 szt. okien, drzwi wejściowe, instalację elektryczną i instalację ogrzewania.**



**Cena 1 m<sup>2</sup>/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę (po odliczeniu nakładów własnych) wynosi 3.249,65 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**

**ZASTĘPCA NACZELNIKA**  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami  
i Ochrony Środowiska