

**Projekt**

z dnia 20 maja 2024 r.

Zatwierdzony przez .....

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

z dnia ..... 2024 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 2023 r. poz. 344 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.

**§ 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.

Przewodnicząca Rady Miasta Żagań

**Katarzyna Kara**

Załącznik do uchwały Nr .....

Rady Miasta Żagań

z dnia.....2024 r.

<b>Lp</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>
<b>1.</b>	Pl. Orłąt Lwowskich 3 Lokal mieszkalny Nr 4 na rzecz najemcy	<b>107.976,00</b>	<b>8.171,00</b>	<b>8.884,00</b>	<b>75%</b>	<b>75%</b>
<b>2.</b>	Ul. Wiejska 41 Lokal mieszkalny Nr 4 na rzecz najemcy	<b>162.499,00</b>	<b>23.086,00</b>	<b>25.917,00</b>	<b>75%</b>	<b>75%</b>
<b>3.</b>	Ul. B. Kędzierzawego 13- 14-15-16 (w klatce nr 15) Lokal mieszkalny Nr 1 na rzecz najemcy	<b>190.203,00</b>	<b>3.548,00</b>	<b>5.592,00</b>	<b>75%</b>	<b>75%</b>
<b>4.</b>	Ul. Asnyka 40 Lokal mieszkalny Nr 8 na rzecz najemcy	<b>139.183,00</b>	<b>29.369,00</b>	<b>9.241,00</b>	<b>75%</b>	<b>75%</b>
<b>5.</b>	Ul. Fabryczna 1 Lokal mieszkalny Nr 14 na rzecz najemcy	<b>172.865,00</b>	<b>26.770,00</b>	<b>9.650,00</b>	<b>75%</b>	<b>75%</b>
<b>6.</b>	Ul. Piłsudskiego 9 Lokal mieszkalny Nr 8 na rzecz najemcy	<b>317.887,00</b>	<b>18.162,00</b>	<b>10.874,00</b>	<b>75%</b>	<b>75%</b>
<b>7.</b>	Ul. Keplera 25 Lokal mieszkalny Nr 5A na rzecz najemcy	<b>201.137,00</b>	<b>18.612,00</b>	<b>24.748,00</b>	<b>75%</b>	<b>75%</b>
<b>8.</b>	Ul. Armii Krajowej 22-22A (w klatce nr 22) Lokal mieszkalny Nr 1 na rzecz najemcy	<b>173.606,00</b>	<b>18.452,00</b>	<b>26.297,00</b>	<b>75%</b>	<b>75%</b>

## 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, 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.Pl. Orłąt Lwowskich 3/4** lokal składa się z **pokoju i kuchni o p.u. 30,82 m<sup>2</sup>** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

**Najem zawarty w dniu 05 grudnia 1977 r.**

**Najemca we własnym zakresie wymienił 3 szt. okien i drzwi wejściowe.**

**Cena 1 m<sup>2</sup>/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę wynosi 3.238,32 zł (po odliczeniu nakładów własnych).**

**2. ul. Wiejska 41/4** lokal składa się z **3 pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju o p.u. 47,22 m<sup>2</sup> oraz z pomieszczeń przynależnych: piwnicy o p.u. 3,40 m<sup>2</sup> i komórki o p.u. 9,15 m<sup>2</sup>** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie powojennym.

**Najem zawarty w dniu 17 lipca 2018 r.**

**Najemca we własnym zakresie wymienił instalację elektryczną, instalację wodno-kanalizacyjną, wykonał łazienkę i ogrzewanie c.o. gazowe.**

**Cena 1 m<sup>2</sup>/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę wynosi 2.952,41 zł (po odliczeniu nakładów własnych).**

**3.ul. B. Kędzierzawego 15/1** lokal składa się z: **2 pokoi, kuchni i przedpokoju o p.u. 51,47 m<sup>2</sup> oraz z pomieszczenia przynależnego wc o p.u. 1,04 m<sup>2</sup>** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

**Najem zawarty w dniu 11 maja 2017 r.**

**Najemca we własnym zakresie wymienił 1 szt. okna.**

**Cena 1 m<sup>2</sup>/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę wynosi 3.626,48 zł (po odliczeniu nakładów własnych).**

**4. ul. Asnyka 40/8** lokal składa się z: **2 pokoi, kuchni i łazienki o p.u. 36,63 m<sup>2</sup> oraz z pomieszczenia przynależnego piwnicy o p.u. 2,49 m<sup>2</sup>** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

**Najem zawarty w dniu 27 września 2018 r.**

**Najemca we własnym zakresie wymienił 2 szt. okien, drzwi wejściowe, instalację elektryczną, instalację wodno-kanalizacyjną, ogrzewanie c.o. gazowe i wykonał łazienkę.**

**Cena 1 m<sup>2</sup>/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę wynosi 2.997,93 zł (po odliczeniu nakładów własnych).**

**5. ul. Fabryczna 1/14** lokal składa się z: **3 pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju o p.u. 42,75 m<sup>2</sup> oraz z pomieszczeń przynależnych: piwnicy o p.u. 8,20 m<sup>2</sup> i komórki o p.u. 4,00 m<sup>2</sup>** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

**Najem zawarty w dniu 26 maja 2017 r.**

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

**Cena 1 m<sup>2</sup>/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę wynosi 3.417,43 zł (po odliczeniu nakładów własnych).**

**6. ul. Piłsudskiego 9/8** lokal składa się z: **3 pokoi, kuchni, łazienki i dwóch przedpokoi o p.u. 82,75 m<sup>2</sup>** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

**Najem zawarty w dniu 14 lipca 2015 r.**

**Najemca we własnym zakresie wymienił 4 szt. okien.**

**Cena 1 m<sup>2</sup>/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę wynosi 3.622,05 zł (po odliczeniu nakładów własnych).**

**7.ul.Keplera 25/5A** lokal składa się z **pokoju z aneksem kuchennym, pokoju, łazienki i przedpokoju o p.u. 55,32 m<sup>2</sup>** i **pomieszczenia przynależnego piwnicy o p.u. 2,92 m<sup>2</sup>** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

**Najem zawarty w dniu 1 marca 1993 r.**

**Najemca we własnym zakresie wymienił 4 szt. okien, drzwi wejściowe, wykonał łazienkę i instalację c.o. na gaz.**

**Cena 1 m<sup>2</sup>/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę wynosi 3.299,44zł (po odliczeniu nakładów własnych).**

**8.ul.Armi Krajowej 22/1** lokal składa się z: **2 pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju o p.u. 52,55 m<sup>2</sup>** i **pomieszczeń przynależnych: garażu o p.u. 25,92 m<sup>2</sup> i wc o p.u. 0,98 m<sup>2</sup>** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

**Najem zawarty w dniu 17 stycznia 1992 r.**

**Najemca we własnym zakresie wymienił 3 szt. okien, instalację elektryczną, instalację wodno-kanalizacyjną, wykonał wc i instalację c.o. na gaz.**

**Cena 1 m<sup>2</sup>/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę wynosi 2.952,50 zł (po odliczeniu nakładów własnych).**

Wnoszę więc o wyrażenie zgody na udzielenie najemcom lokali wymienionych **pkt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 i 8** 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.**