

UCHWAŁA NR XXIII/56/2020
RADY MIASTA ŻAGAŃ

z dnia 16 października 2020 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. 65 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 Żagan 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

Załącznik do uchwały Nr XXIII/56/2020

Rady Miasta Żagań

z dnia 16 października 2020 r.

Lp	Położenie nieruchomości – Nabywca	Cena lokalu (zł)	Nakłady własne (zł)	Cena gruntu (zł)	Udzielona bonifikata w cenie lokalu	Udzielona bonifikata w gruncie
1.	Ul. T.Nocznickiego 15 Lokal mieszkalny Nr 3 na rzecz najemcy	110.640,00	13.440,00	11.480,00	75%	75%
2.	Ul. Szprotawska 20-20A Klatka Nr 20A Lokal mieszkalny Nr 2 na rzecz najemcy	81.250,00		1.000,00	75%	75%
3.	Ul. Żelazna 14 Lokal mieszkalny Nr 4 na rzecz najemcy	93.400,00	5.130,00	11.380,00	75%	75%
4.	Ul. Żelazna 22 Lokal mieszkalny Nr 3 na rzecz najemcy	113.920,00	11.220,00	10.120,00	75%	75%
5.	UL.Śląska 10 Lokal mieszkalny Nr 5 na rzecz najemcy	130.880,00	18.970,00	5.760,00	75%	75%
6.	UL Szprotawska 27-29 Klatka Nr 27 Lokal mieszkalny Nr 4 na rzecz najemcy	95.180,00	3.020,00	980,00	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 m² /p.u. lokalu.

1.ul. T.Nocznickiego 15/3 lokal składa się z : **2 pokoi , kuchni, 2 przedpokoi i łazienki o p.u. 44,50 m²** oraz **pomieszczenia przynależnego: piwnicy o p.u. 9,90 m²** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

Najem zawarty w dniu 29 listopada 2016 r. 1970 r.

Najemca we własnym zakresie wymienił instalację elektryczną, drzwi wejściowe i założył c.o gazowe.

Cena 1 m²/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę majątkowego (po odliczeniu nakładów własnych najemcy)wynosi 2.184,30 zł.

2. ul. Szprotawska 20A/2 lokal składa się z : **2 pokoi , kuchni, przedpokoiu i łazienki o p.u. 35,23m²** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie powojennym.

Najem zawarty w dniu 08 czerwca 2012 r.

Cena 1 m²/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę wynosi 2.306,30 zł.

3.ul. Żelazna 14/4 lokal składa się z : **2 pokoi , kuchni, łazienki o p.u. 41,40 m²** oraz **pomieszczenia przynależnego: piwnicy o p.u. 1,00 m²** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

Najemca we własnym zakresie wymienił 3 sztuki okien i wykonał łazienkę z części kuchni.

Najem zawarty w dniu 04 września 2019 r. (wcześniej najem na mamę od 28 sierpnia 1963 r.).

Cena 1 m²/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę (po odliczeniu nakładów własnych) wynosi 2.008,20 zł.

4.ul. Żelazna 22/3 lokal składa się z : **2 pokoi , salonu, kuchni i łazienki o p.u. 44,79 m²** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

Najemca we własnym zakresie wymienił drzwi wejściowe, założył c.o gazowe i wykonał łazienkę.

Najem zawarty w dniu 28 lipca 2010 r.

Cena 1 m²/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę (po odliczeniu nakładów własnych) wynos 2.042,40 zł.

5.ul. Śląska 10/5 lokal składa się z : **2 pokoi , kuchni , łazienki i przedpokoiu o p.u. 49,85 m²** oraz **pomieszczenia przynależnego: piwnicy o p.u. 11,00 m²** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

Najemca we własnym zakresie wymienił drzwi wejściowe, założył c.o gazowe ,wykonał łazienkę i wymienił instalację elektryczną .

Najem zawarty w dniu 19 października 2016 r.

Cena 1 m²/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę (po odliczeniu nakładów własnych) wynos 2.245,00 zł.

6.ul. Szprotawska 27/4 lokal składa się z : **2 pokoi , kuchni , łazienki i przedpokoju o p.u. 36,33 m²** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie powojennym.

Najemca we własnym zakresie wymienił drzwi wejściowe.

Najem zawarty w dniu 15 czerwca 2001 r.

Cena 1 m²/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę (po odliczeniu nakładów własnych) wynosi 2.536,70 zł.

Wnoszę więc o wyrażenie zgody na udzielenie najemcom lokali wymienionych **pkt.1,2,3,4,5,6** Załącznika Nr 1 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 **wnioskuję 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..**