

Projekt

z dnia 18 stycznia 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA ŻAGAŃ**

z dnia 2024 r.

w sprawie: wyrażenia zgody na podwyższenie bonifikaty przy sprzedaży w drodze bezprzetargowej lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Żagań o statusie miejskim z tytułu jego położenia w budynku wpisanym do rejestru zabytków.

Działając na podstawie art. 68 ust. 1 pkt 7, ust. 1a, ust. 1b i ust.3, art. 70 ust.2 i 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 podwyższenie bonifikaty z tytułu położenia lokalu w budynku wpisanym do rejestru zabytków do 80% w cenie lokalu mieszkalnego oraz udziale w gruncie zbywanym na rzecz najemcy w wysokości wymienionej w Załączniku do niniejszej Uchwały.

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

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

§ 2. Wyrazić zgodę Burmistrzowi Miasta Żagań na ustalenie oprocentowania niespłaconej części ceny lokalu wymienionej 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

Rady Miasta Żagań

z dnia.....2024 r.

L p	Położenie nieruchomości – Nabywca -najemca	Cena lokalu (zł)	Nakłady własne (zł)	Cena gruntu (zł)	Udzielona bonifikata w cenie lokalu	Udzielona bonifikata w gruncie
1.	Ul. Jana Pawła II 10-11 (w wejściu nr 11) Lokal mieszkalny Nr 1 na rzecz najemcy	170.401,00	18.332,00	11.788,00	80%	80%

UZASADNIENIE

Do projektu uchwały „w sprawie: wyrażenia zgody na podwyższenie bonifikaty przy sprzedaży w drodze bezprzetargowej lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Żagań o statusie miejskim z tytułu wpisania do rejestru zabytków”.

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.1a, ust. 1b i ust. 3 *ustawy o gospodarce nieruchomościami* do kompetencji burmistrza należy zwiększenie bonifikaty z tytułu wpisania budynku do rejestru zabytków, a radzie gminy służy prawo określenia warunków jej przyznania i dlatego też przedkładam kolejny projekt Uchwały określającej wysokość bonifikaty przy sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy wraz ze sprzedającą udziału w prawie własności gruntu.

Poniżej przedstawiam opis techniczny lokalu, okres trwania najmu, zakres prac remontowych przeprowadzonych przez najemcę w tym lokalu, cenę 1 m² /p.u. lokalu.

1.ul. Jana Pawła II 11/1 lokal składa się z : ***3 pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju o p.u. 57,70 m²*** i położony jest w budynku wpisanym do rejestru zabytków.

Najem zawarty w dniu 20 lutego 2008 r.

Najemca we własnym zakresie wymienił 5 szt. okien, wykonał c.o. gazowe i wymienił drzwi wejściowe.

Cena 1 m²/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę (po odliczeniu nakładów własnych) wynosi 2.635,51 zł.

Mając na uwadze fakt, iż wpis budynku do rejestru zabytków obliguje nabywcę do przestrzegania warunków z tym związanych, wnoszę o wyrażenie zgody na podwyższenie najemcy lokalu wymienionego w pkt. 1 Załącznika do przedłożonego projektu Uchwały do 80% bonifikatę z tytułu wpisania budynku do rejestru zabytków przy jego 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 lokalu mieszkalnego wymienionego 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.