

Projekt

z dnia 12 października 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. Wiejska 44 Lokal mieszkalny Nr 2 na rzecz najemcy	144.019,00	22.748,00	7.224,00	75%	75%
2.	Ul. Szprotawska 20-20A (w klatce nr 20A) Lokal mieszkalny Nr 30 na rzecz najemcy	164.489,00	26.458,00	1.211,00	75%	75%
3.	Ul. Dworcowa 11- 13 (w klatce nr 13) Lokal mieszkalny Nr 3 na rzecz najemcy	120.195,00	brak	10.221,00	75%	75%
4.	Ul. Żelazna 13-15 (w klatce nr 13) Lokal mieszkalny Nr 3 na rzecz najemcy	143.460,00	17.867,00	7.758,00	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 m²/p.u. lokalu.

1.ul. Wiejska 44/2 lokal składa się z **2 pokoi i kuchni o p.u. 46,08 m² i pomieszczeń przynależnych: dwóch piwnic o p.u. 2,34 m² i 1,24 m², wc o p.u. 0,80 m², komórki o p.u. 3,27 m² i komórki na II kondygnacji budynku o p.u. 3,31 m²** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie powojennym.

Najem zawarty w dniu 18 maja 2003 r.

Najemca we własnym zakresie wymienił 3 szt. okien, instalację elektryczną, drzwi wejściowe, remont posadzki i wykonał montaż kotła c.o. na gaz.

Cena 1 m²/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę (po odliczeniu nakładów własnych) wynosi 2.631,75 zł.

2. ul. Szprotawska 20A/30 lokal składa się z **2 pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju o p.u. 48,33 m²** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie powojennym.

Najem zawarty w dniu 18 grudnia 2001 r.

Najemca we własnym zakresie wymienił drzwi balkonowe, 3 szt. okien, instalację elektryczną, drzwi wejściowe i instalację wodno-kanalizacyjną.

Cena 1 m²/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę (po odliczeniu nakładów własnych) wynosi 2.856,01 zł.

3. ul. Dworcowa 13/3 lokal składa się z **2 pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju o p.u. 38,79 m²** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie powojennym.

Najem zawarty w dniu 20 października 2011 r.

Cena 1 m²/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę wynosi 3.098,61 zł.

4. ul. Żelazna 13/3 lokal składa się z **pokoju, kuchni, łazienki i przedpokoju o p.u. 39,10 m² oraz pomieszczeń przynależnych: piwnicy o p.u. 13,44 m², wc o p.u. 1,20 m² i komórki o p.u. 4,25 m²** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

Najem zawarty w dniu 25 lutego 2015 r.

Najemca we własnym zakresie wymienił 4 szt. okien, drzwi wejściowe, instalację wodno-kanalizacyjną, wykonał łazienkę i ogrzewanie gazowe.

Cena 1 m²/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę (po odliczeniu nakładów własnych) wynosi 3.212,10 zł.

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

Andrzej Katarzyniec