

**Projekt**

z dnia 21 listopada 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**

Załącznik do uchwały Nr .....

Rady Miasta Żagań

z dnia.....2022 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>	Ul. S. Okrzei 2 Lokal mieszkalny Nr 8 na rzecz najemcy	<b>206.742,00</b>	<b>25.353,00</b>	<b>6.076,00</b>	<b>75%</b>	<b>75%</b>
<b>2.</b>	Ul. B. Kędzierzawego 18 Lokal mieszkalny Nr 3 na rzecz najemcy	<b>163.080,00</b>	<b>brak</b>	<b>24.864,00</b>	<b>75%</b>	<b>75%</b>
<b>3.</b>	Ul. Łużycka 6 Lokal mieszkalny Nr 6 na rzecz najemcy	<b>255.678,00</b>	<b>14.329,00</b>	<b>9.494,00</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 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 m<sup>2</sup>/p.u. lokalu.

**1.ul. S. Okrzei 2/8** lokal składa się z **2 pokoi , kuchni, łazienki i przedpokoju o p.u. 57,90 m<sup>2</sup> i pomieszczeń przynależnych piwnicy o p.u. 5,40 m<sup>2</sup> i werandy o p.u. 2,60 m<sup>2</sup>** położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

**Najem zawarty w dniu 29 października 2002 r.**

**Najemca we własnym zakresie wymienił 2 szt. okien, instalację elektryczną, drzwi wejściowe i wykonał instalację ogrzewania.**

**Cena 1 m<sup>2</sup>/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę (po odliczeniu nakładów własnych) wynosi 3.132,80 zł.**

**2. ul. B. Kędzierzawego 18/3** lokal składa się z **2 pokoi , kuchni, łazienki i przedpokoju o p.u. 47,60 m<sup>2</sup> oraz pomieszczenia przynależnego piwnicy o p.u. 6,40 m<sup>2</sup>** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

**Najem zawarty w dniu 24 maja 2018 r.**

**Cena 1 m<sup>2</sup>/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę wynosi 3.426,05 zł.**

**3. ul. Łużycka 6/6** lokal składa się z **3 pokoi, kuchni, łazienki , wc i 2 przedpokoi o p.u. 66,14m<sup>2</sup>** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

**Najem zawarty w dniu 03 lipca 1981 r.**

**Najemca we własnym zakresie wymienił 2 szt. okien i wykonał instalację ogrzewania.**

**Cena 1 m<sup>2</sup>/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę (po odliczeniu nakładów własnych) wynosi 3.649,06 zł.**

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