

Projekt

z dnia 13 grudnia 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.

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. Libelta 9-9A-9B Lokal mieszkalny Nr 10 (w klatce nr 9A) na rzecz najemcy	198.888,00	brak	6.845,00	75%	75%
2.	Ul. Przyjaciół Żołnierza 28 Lokal mieszkalny Nr 9 na rzecz najemcy	164.127,00	25.563,00	2.188,00	75%	75%
3.	Ul. Leśna 7 Lokal mieszkalny Nr 2 na rzecz najemcy	69.407,00	brak	7.368,00	75%	75%
4.	Ul. Piastowska 5-6-7 Lokal mieszkalny Nr 12 (w klatce nr 6) na rzecz najemcy	170.822,00	10.600,00	7.603,00	75%	75%
5.	Ul. Wojska Polskiego 5 Lokal mieszkalny Nr 4 na rzecz najemcy	239.832,00	46.906,00	5.254,00	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. Libelta 9A/10 lokal składa się z **4 pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju o p.u. 55,41 m²** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie powojennym.

Najem zawarty w dniu 16 października 1998 r.

Cena 1 m²/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę wynosi 3.589,39 zł.

2. ul. Przyjaciół Żołnierza 28/9 lokal składa się z **pokoju, kuchni i łazienki o p.u. 43,11 m² oraz pomieszczeń przynależnych dwóch piwnicy o p.u. 2,72 m² i p.u. 1,22 m²** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

Najem zawarty w dniu 31 października 2018 r.

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

Cena 1 m²/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę (po odliczeniu nakładów własnych) wynosi 3.214,20 zł.

3. ul. Leśna 7/2 lokal składa się z **pokoju, kuchni i łazienki i o p.u. 22,52 m² oraz pomieszczenia przynależnego komórki o p.u. 4,45 m²** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

Najem zawarty w dniu 03 stycznia 2012 r.

Cena 1 m²/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę wynosi 3.082,02 zł.

4.ul. Piastowska 6/12 lokal składa się z **2 pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju o p.u. 49,00 m² oraz pomieszczeń przynależnych dwóch piwnicy o p.u. 3,10 m² i p.u. 3,20 m²** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie powojennym.

Najem zawarty w dniu 01 kwietnia 1996 r.

Najemca we własnym zakresie wymienił drzwi wejściowe i 4 szt. okien.

Cena 1 m²/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę (po odliczeniu nakładów własnych) wynosi 3.269,84 zł.

5. ul. Wojska Polskiego 5/4 lokal składa się z **2 pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju o p.u. 63,62 m² oraz pomieszczenia przynależnego piwnicy o p.u. 19,39 m²** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

Najem zawarty w dniu 01 kwietnia 2017 r.

Najemca we własnym zakresie wymienił drzwi wejściowe, 4 szt. okien, wykonał instalację wodno-kanalizacyjną, instalację elektryczną i instalację ogrzewania.

Cena 1 m²/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę (po odliczeniu nakładów własnych) wynosi 3.032,47 zł.

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