

Projekt

z dnia 20 kwietnia 2023 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA ŻAGAŃ**

z dnia 2023 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 2023 r. poz. 344) 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.....2023 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. Władysława Łokietka 3 Lokal mieszkalny Nr 5 na rzecz najemcy	213.363,00	39.378,00	5.990,00	75%	75%
2.	Ul. Brzozowa 1 Lokal mieszkalny Nr 2 na rzecz najemcy	130.264,00	14.987,00	13.712,00	75%	75%
3.	Ul. Lubuska 4 Lokal mieszkalny Nr 5 na rzecz najemcy	375.110,00	62.590,00	7.755,00	75%	75%
4.	Ul. Sportowa 8 Lokal mieszkalny Nr 5 na rzecz najemcy	148.514,00	16.575,00	6.488,00	75%	75%
5.	Ul. Jarzębinowa 5-6 (w klatce nr 6) Lokal mieszkalny Nr 2 na rzecz najemcy	281.142,00	brak	25.057,00	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. Władysława Łokietka 3/5 lokal składa się z **3 pokoi , kuchni, łazienki i przedpokoju o p.u. 62,72 m² oraz pomieszczenia przynależnego piwnicy o p.u. 10,33 m²** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

Najem zawarty w dniu 12 maja 2020 r. - kontynuacja umowy najmu z 16 października 2013 r.

Najemca we własnym zakresie wymienił drzwi wejściowe, 3 szt. okien, instalację wodno-kanalizacyjną, instalację elektryczną , wykonał c.o. gazowe, remont posadzki.

Cena 1 m²/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę (po odliczeniu nakładów własnych) wynosi 2.774,00 zł.

2. ul. Brzozowa 1/2 lokal składa się z **2 pokoi, kuchni i łazienki o p.u. 39,30 m² oraz z pomieszczenia przynależnego piwnicy o p.u. 7,60 m²** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

Najem zawarty w dniu 31 maja 2011 r.

Najemca we własnym zakresie wymienił drzwi wejściowe, instalację elektryczną , wykonał c.o. gazowe, remont posadzki i wymiana tynków wewnętrznych.

Cena 1 m²/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę (po odliczeniu nakładów własnych) wynosi 2.933,26 zł.

3.ul. Lubuska 4/5 lokal składa się z: **3 pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju o p.u. 90,41 m² oraz pomieszczeń przynależnych: piwnicy o p.u. 8,60 m² i wc o p.u. 0,95 m²** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

Najem zawarty w dniu 10 lutego 2020 r.

Najemca we własnym zakresie wymienił drzwi wejściowe, 8 szt. okien, wykonał c.o. gazowe i remont instalacji elektrycznej.

Cena 1 m²/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę (po odliczeniu nakładów własnych) wynosi 3.456,70 zł.

4. ul. Sportowa 8/5 lokal składa się z: **2 pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju o p.u. 45,20 m² oraz pomieszczenia przynależnego piwnicy o p.u. 5,30 m²** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

Najem zawarty w dniu 06 października 2009 r.

Najemca we własnym zakresie wymienił drzwi wejściowe, instalację elektryczną, instalację wodną, tynki wewnętrzne i remont posadzki.

Cena 1 m²/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę (po odliczeniu nakładów własnych) wynosi 2.919,00 zł.

5.Jarzębinowa 6/2 lokal składa się z: **3 pokoi , kuchni, łazienki, skrytki i przedpokoju o p.u. 78,10 m² i pomieszczeń przynależnych: piwnicy o p.u. 7,76 m² i komórki o p.u. 5,20 m²** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

Najem zawarty w dniu 10 sierpnia 2018 r.

Cena 1 m²/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę wynosi 3.599,77 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.***