

Projekt

z dnia 21 listopada 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 ze zm.) uchwala 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. Rzeźnicka 14 Lokal mieszkalny Nr 4 na rzecz najemcy | 169.909,00 | 35.688,00 | 90.105,00 | 75% | 75% |
| 2. | Ul. Lubuska 22 Lokal mieszkalny Nr 5 na rzecz najemcy | 130.663,00 | 8.850,00 | 3.539,00 | 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 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 m²/p.u. lokalu.

1.ul. Rzeźnicka 14/4 lokal składa się z **4 pokoi , 2 kuchni i łazienki o p.u. 80,62 m²** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

Najem zawarty w dniu 08 lutego 2023 r. - kontynuacja umowy najmu z 01 lutego 1988 r.

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

Cena 1 m²/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę wynosi 1.664,86 zł (po odliczeniu nakładów własnych) .

2. ul. Lubuska 22/5 lokal składa się z: **2 pokoi i kuchni o p.u. 35,52 m² oraz z pomieszczenia przynależnego piwnicy o p.u. 3,00 m²** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

Najem zawarty w dniu 15 czerwca 1987 r.

Najemca we własnym zakresie wymienił 3 szt. okien i drzwi wejściowe.

Cena 1 m²/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę wynosi 3.429,42 zł (po odliczeniu nakładów własnych) .

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