

Projekt

z dnia 14 czerwca 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) 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. Przyjaciół Żołnierza 26 Lokal mieszkalny Nr 2 na rzecz najemcy	78.384,00	9.613,00	1.963,00	75%	75%
2.	Ul. Leśna 6 Lokal mieszkalny Nr 2 na rzecz najemcy	82.357,00	5.168,00	20.998,00	75%	75%
3.	Ul. Asnyka 19 Lokal mieszkalny Nr 5 na rzecz najemcy	196.894,00	10.567,00	3.580,00	75%	75%
4.	Ul. Żelazna 17 Lokal mieszkalny Nr 6 na rzecz najemcy	86.050,00	16.432,00	8.663,00	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 przedkładał 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 przedkładał 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. Przyjaciół Żołnierza 26/2 lokal składa się z **2 pokoi i kuchni o p.u. 25,09 m² oraz pomieszczeń przynależnych: piwnicy o p.u. 1,46 m², piwnicy o p.u. 1,27 m², piwnicy o p.u. 1,56 m² i komórki o p.u. 7,32 m²** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

Najem zawarty w dniu 04 grudnia 2019 r.

Najemca we własnym zakresie wymienił drzwi wejściowe, 3 szt. okien i wykonał instalację c.o. gazowe.

Cena 1 m²/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę (po odliczeniu nakładów własnych) wynosi 2.740,97 zł.

2. ul. Leśna 6/2 lokal składa się z **pokoju, kuchni i łazienki o p.u. 32,80 m² oraz z pomieszczeń przynależnych: komórki o p.u. 5,20 m² i wc o p.u. 1,20 m²** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

Najem zawarty w dniu 24 lutego 2014 r.

Najemca we własnym zakresie wymienił instalację elektryczną i wykonał łazienkę.

Cena 1 m²/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę wynosi 2.353,32 zł (po odliczeniu nakładów własnych).

3.ul. Asnyka 19/5 lokal składa się z: **2 pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju o p.u. 54,46 m²** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

Najem zawarty w dniu 01 sierpnia 1990 r.

Najemca we własnym zakresie wymienił 2 szt. okien i drzwi wejściowe.

Cena 1 m²/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę wynosi 3.421,36 zł (po odliczeniu nakładów własnych).

5. ul. Żelazna 17/6 lokal składa się z: **3 pokoi, kuchni, łazienki, skrytki i przedpokoju o p.u. 25,50 m² oraz pomieszczeń przynależnych: strychu o p.u. 5,00 m² i wc o p.u. 1,00 m²** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

Najem zawarty w dniu 01 października 2014 r.

Najemca we własnym zakresie wymienił 5 szt. okien, instalację wodno-kanalizacyjną, instalację elektryczną, drzwi wejściowe, wykonał c.o. gazowe i łazienkę.

Cena 1 m²/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę (po odliczeniu nakładów własnych) wynosi 2.730,12 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 **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.**