

Projekt

z dnia 12 maja 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 (t.j. 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. Piastowska 5-6-7 (klatka nr 5) Lokal mieszkalny Nr 10 na rzecz najemcy	168.562,00	19.147,00	9.690,00	75%	75%
2.	Ul. Władysława Łokietka 21 Lokal mieszkalny Nr 1 na rzecz najemcy	281.799,00	brak	35.017,00	75%	75%
3.	Ul. Szprotawska 20- 20A (klatka nr 20A) Lokal mieszkalny Nr 29 na rzecz najemcy	135.917,00	brak	1.422,00	75%	75%
4.	Ul. Sportowa 5 Lokal mieszkalny Nr 5 na rzecz najemcy	91.463,00	7.279,00	12.446,00	75%	75%
5.	Ul. A. Asnyka 21 Lokal mieszkalny Nr 7 na rzecz najemcy	177.732,00	9.464,00	3.467,00	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. Piastowska 5/10 lokal składa się z **2 pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju o p.u. 49,80 m² oraz pomieszczenia przynależnego piwnicy o p.u. 4,20 m²** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie powojennym.

Najem zawarty w dniu 15 marca 1990 r.

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

Cena 1 m²/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę (po odliczeniu nakładów własnych) wynosi 3.000,30 zł.

2. ul. Władysława Łokietka 21/1 lokal składa się z **3 pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju o p.u. 85,10 m² oraz z pomieszczeń przynależnych: 3 piwnic o łącznej p.u. 12,90 m²** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

Najem zawarty w dniu 13 maja 2011 r.

Cena 1 m²/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę wynosi 3.311,39 zł.

3.ul. Szprotawska 20A/29 lokal składa się z: **2 pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju o p.u. 37,27 m²** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie powojennym.

Najem zawarty w dniu 05 grudnia 1968 r.

Cena 1 m²/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę wynosi 3.646,82 zł.

4. ul. Sportowa 5/5 lokal składa się z: **pokoju, kuchni, łazienki i przedpokoju o p.u. 31,44 m² oraz pomieszczenia przynależnego piwnicy o p.u. 17,59 m²** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

Najem zawarty w dniu 09 czerwca 2022 r. - zgoda na sprzedaż po wydaniu pozytywnej opinii Komisji Gospodarki Miejskiej w dniu 21 grudnia 2022 roku.

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

Cena 1 m²/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę (po odliczeniu nakładów własnych) wynosi 2.677,61 zł.

5.A. Asnyka 21/7 lokal składa się z: **2 pokoi, kuchni i przedpokoju o p.u. 48,32 m²** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

Najem zawarty w dniu 22 lutego 2001 r.

Najemca we własnym zakresie wymienił 3 szt. okien.

Cena 1 m²/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę (po odliczeniu nakładów własnych) wynosi 3.482,37 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.***