

**Projekt**

z dnia 22 sierpnia 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.

<b>Lp</b>	<b>Położenie nieruchomości – Nabywca -najemca</b>	<b>Cena lokalu (zł)</b>	<b>Nakłady własne (zł)</b>	<b>Cena gruntu (zł)</b>	<b>Udzielona bonifikata w cenie lokalu</b>	<b>Udzielona bonifikata w gruncie</b>
<b>1.</b>	Ul. Szprotawska 5 Lokal mieszkalny Nr 8 na rzecz najemcy	<b>343.501,00</b>	<b>brak</b>	<b>4.567,00</b>	<b>75%</b>	<b>75%</b>
<b>2.</b>	Ul. Kolejowa 69 Lokal mieszkalny Nr 1 na rzecz najemcy	<b>148.850,00</b>	<b>brak</b>	<b>33.294,00</b>	<b>75%</b>	<b>75%</b>
<b>3.</b>	Ul. Dworcowa 47 Lokal mieszkalny Nr 5 na rzecz najemcy	<b>273.206,00</b>	<b>35.202,00</b>	<b>16.785,00</b>	<b>75%</b>	<b>75%</b>

## 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 m<sup>2</sup>/p.u. lokalu.

**1.ul. Szprotawska 5/8** lokal składa się z **2 pokoi , kuchni , łazienki i przedpokoju o p.u. 86,26 m<sup>2</sup>** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

**Najem zawarty w dniu 13 luty 2018 r.**

**Cena 1 m<sup>2</sup>/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę wynosi 3.982,16 zł.**

**2. ul. Kolejowa 69/1** lokal składa się z **2 pokoi i kuchni o p.u. 51,70 m<sup>2</sup> oraz z pomieszczeń przynależnych: komórki 1 o p.u. 3,00 m<sup>2</sup>, komórki 2 o p.u. 3,00 m<sup>2</sup>, spiżarni o p.u. 8,36 m<sup>2</sup> i wc o p.u. 5,17 m<sup>2</sup>** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

**Najem zawarty w dniu 31 marca 2020 r.**

**Cena 1 m<sup>2</sup>/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę wynosi 2.879,11 zł.**

**3.ul. Dworcowa 47/5** lokal składa się z: **3 pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju o p.u. 78,95 m<sup>2</sup> oraz z pomieszczeń przynależnych: piwnicy o p.u. 6,64 m<sup>2</sup> i komórki o p.u. 10,50 m<sup>2</sup>** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

**Najem zawarty w dniu 09 września 2008 r.**

**Najemca we własnym zakresie wymienił 5 szt. okien, drzwi wejściowe, instalację elektryczną i instalację wodno-kanalizacyjną.**

**Cena 1 m<sup>2</sup>/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę wynosi 3.014,62 zł (po odliczeniu nakładów własnych) .**

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