

Projekt

z dnia 9 czerwca 2022 r.  
Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA ŻAGAŃ**

z dnia ..... 2022 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 2021 r. poz. 1899 ze zm.) 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**

  
**RADCA PRAWNY**  
*mgr Halina Mischuk*  
ZG-181

Załącznik do uchwały Nr .....

Rady Miasta Żagań

z dnia.....2022 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 39 Lokal mieszkalny Nr 8 na rzecz najemcy	135.045,00	11.911,00	11.855,00	75%	75%
2.	Ul. Piłsudskiego 11 Lokal mieszkalny Nr 3 na rzecz najemcy	152.906,00	brak	14.494,00	75%	75%
3.	Ul. Piłsudskiego 9 Lokal mieszkalny Nr 6 na rzecz najemcy	212.691,00	brak	5.003,00	75%	75%
4.	Ul. M. Konopnickiej 29 Lokal mieszkalny Nr 3 na rzecz najemcy	146.153,00	21.143,00	27.881,00	75%	75%
5.	Ul. Włókniarzy 31 Lokal mieszkalny Nr 4 na rzecz najemcy	113.267,00	21.779,00	9.293,00	75%	75%
6.	Ul. K. Libelta 17 Lokal mieszkalny Nr 1 na rzecz najemcy	145.826,00	11.101,00	7.860,00	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 m<sup>2</sup> /p.u. lokalu.

**1.ul. Przyjaciół Żołnierza 39/8** lokal składa się z **2 pokoi , kuchni, łazienki z w.c. i przedpokoju o p.u. 54,20 m<sup>2</sup> i pomieszczenia przynależnego piwnicy o p.u. 3,80 m<sup>2</sup>** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

**Najem zawarty w dniu 23 maja 2006 r.**

**Najemca we własnym zakresie wymienił instalację elektryczną, drzwi wejściowe i wykonał instalację ogrzewania.**

**Cena 1 m<sup>2</sup>/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę (po odliczeniu nakładów własnych) wynosi 2.271,85 zł.**

**2. ul. Piłsudskiego 11/3** lokal składa się z **pokoju z aneksem kuchennym, 2 pokoi , łazienki i przedpokoju o p.u. 50,36 m<sup>2</sup> oraz pomieszczenia przynależnego piwnicy o p.u. 11,63 m<sup>2</sup>** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

**Najem zawarty w dniu 22 listopada 2018 r.**

**Cena 1 m<sup>2</sup>/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę wynosi 3.036,26 zł.**

**3. ul. Piłsudskiego 9/6** lokal składa się z **2 pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju o p.u. 65,49 m<sup>2</sup>** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

**Najem zawarty w dniu 01 kwietnia 2019 r.**

**Cena 1 m<sup>2</sup>/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę wynosi 3.247,69 zł.**

**4. ul. M. Konopnickiej 29/3** lokal składa się z **2 pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju o p.u. 57,41 m<sup>2</sup> oraz pomieszczeń przynależnych: piwnicy o p.u. 5,70 m<sup>2</sup>, wc o p.u. 1,00 m<sup>2</sup> i komórki o p.u. 3,60 m<sup>2</sup>** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

**Najem zawarty w dniu 04 września 2012 r.**

**Najemca we własnym zakresie wymienił 7 szt. okien, drzwi wejściowe, instalację elektryczną i wykonał ogrzewanie gazowe.**

**Cena 1 m<sup>2</sup>/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę (po odliczeniu nakładów własnych) wynosi 2.177,50 zł.**

**5.ul. Włókniarzy 31/4** lokal składa się z **2 pokoi, kuchni i łazienki o p.u. 44,75m<sup>2</sup> m<sup>2</sup>** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

**Najem zawarty w dniu 08 października 2013 r.**

**Najemca we własnym zakresie wymienił 4 szt. okien, drzwi wejściowe, instalację wodno-kanalizacyjną, łazienkę oraz wykonał ogrzewanie gazowe.**

**Cena 1 m<sup>2</sup>/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę (po odliczeniu nakładów własnych) wynosi 2.044,42 zł.**

**6. ul. K. Libelta 17/1** lokal składa się z **2 pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju o p.u. 37,98 m<sup>2</sup>** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

**Najem zawarty w dniu 28 czerwca 2004 r.**

**Najemca we własnym zakresie wymienił 4 szt. okien, instalację elektryczną oraz wykonał ogrzewanie na opał stały.**

**Cena 1 m<sup>2</sup>/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę (po odliczeniu nakładów własnych) wynosi 3.547,26 zł.**

Wnoszę więc o wyrażenie zgody na udzielenie najemcom lokali wymienionych **pkt. 1,2,3, 4, 5 i 6** 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.**

BURMISTRZ  
*Andrzej Katarzyniec*

NACZELNIK WYDZIAŁU