

Projekt

z dnia 13 maja 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA ŻAGAŃ**

z dnia 2021 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 2020 r. poz. 1990 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 conajmniej 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.

RADCA PRAWNY
mgr Halina Miszczuk
ZG-161

Przewodniczący Rady Miasta
Żagań

Adam Matwijów

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miasta Żagań

z dnia.....2021 r.

L p	Położenie nieruchomości – Nabywca -najemca	Cena lokalu (zł)	Nakłady własne (zł)	Cena gruntu (zł)	Udzielona bonifikata w cenie lokalu	Udzielona bonifikata w gruncie
1.	Ul. Jarzębinowa 5-6 (w klatce nr 5) Lokal mieszkalny Nr 1 na rzecz najemcy	168.650,00	13.710,00	19.790,00	75%	75%
2.	Ul. Niepodległości 5 Lokal mieszkalny Nr 1 na rzecz najemcy	120.020,00	22.300,00	2.090,00	75%	75%
3.	Ul. Szprotawska 20-20A (w klatce nr 20A) Lokal mieszkalny Nr 12 na rzecz najemcy	160.940,00	27.150,00	1.340,00	75%	75%
4.	Ul. K. Pułaskiego 4-5-6-7-8 (w klatce nr 6) Lokal mieszkalny Nr 5 na rzecz najemcy	97.400,00	brak	8.010,00	75%	75%
5.	Ul. Łużycka 6 Lokal mieszkalny Nr 6 na rzecz najemcy	210.200,00	12.220,00	7.220,00	75%	75%
6	ul. Piastowska 4 Lokal mieszkalny Nr 9 na rzecz najemcy	104.550,00	14.490,00	5.410,00	75%	75%
7	ul. A. Asnyka 15 Lokal mieszkalny Nr 6 na rzecz najemcy	135.380,00	13.080,00	7.760,00	75%	75%
8	ul. J. Keplera 12-13-14-15-16 (w klatce nr 15) i J. Słowackiego 1A Lokal mieszkalny Nr 15 na rzecz najemcy	100.950,00	2.920,00	1.170,00	75%	75%
9	Ul. Jarzębinowa 5-6 (w klatce nr 5) Lokal mieszkalny Nr 3 na rzecz najemcy	188.740,00	13.620,00	22.250,00	75%	75%
10	ul. K. Libelta 14 Lokal mieszkalny Nr 2 na rzecz najemcy	154.470,00	20.290,00	10.160,00	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. Jarzębinowa 5/1 lokal składa się z : **3 pokoi , kuchni, łazienki i przedpokoju o p.u. 78,10 m² oraz pomieszczeń przynależnych: piwnicy o p.u. 13,40 m² i komórki o p.u. 5,20 m²** położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

Najem zawarty w dniu 01 marzec 2019 r. po wstąpieniu w najem w/g mowy najmu z dnia 25 stycznia 2017 roku.

Najemca we własnym zakresie wykonał c.o. na opał stały, wymienił drzwi wejściowe i 6 szt. okien. Cena 1 m²/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę (po odliczeniu nakładów własnych) wynosi 1.983,87 zł.

2. ul.Niepodległości 5/1 lokal składa się z : **3 pokoi, kuchni, przedpokoju i wc o p.u. 44,61 m²** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie powojennym.

Najem zawarty w dniu 24 listopada 2009 r.

Najemca we własnym zakresie wykonał c.o. gazowe , instalację wodno-kanalizacyjną i wc, wymienił drzwi wejściowe i 4 szt. okien.

Cena 1 m²/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę wynosi 2.190,54 zł.

3.ul. Szprotawska 20A/12 lokal składa się z **2 pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju o p.u. 48,33 m²** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie powojennym.

Najem zawarty w dniu 08 grudnia 1995 r.

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

Cena 1 m²/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę wynosi 2.768,26 zł.

4.ul. K.Pułaskiego 6/5 lokal składa się z **1 pokoju, kuchni , łazienki, przedpokoju i pom. gosp. o p.u. 34,60 m²** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

Najem zawarty w dniu 04 wrzesień 2019 r. po wstąpieniu w najem w/g umowy z dnia 21 maj 2010 r.

Cena 1 m²/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę wynosi 2.815,03 zł.

5.ul. Łużycka 6/6 lokal składa się z **3 pokoi, kuchni, łazienki, wc i dwóch przedpokoi o p.u. 66,14 m²** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

Najem zawarty w dniu 03 lipca 1981 r.

Najemca we własnym zakresie wykonał c.o. gazowe i wymienił 2 szt. okien.

Cena 1 m²/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę (po odliczeniu nakładów własnych) wynosi 2.993,35 zł.

6. ul. Piastowska 4/9 lokal składa się z **2 pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju o p.u. 40,17 m²** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

Najem zawarty w dniu 06 luty 2015 r.

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

Cena 1 m²/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę (po odliczeniu nakładów własnych) wynosi 2.241,97 zł.

7. ul. A. Asnyka 15/6 lokal składa się z **pokoju, kuchni i łazienki o p.u. 44,91 m² oraz pomieszczeń przynależnych: piwnicy o p.u. 1,29 m² , komórki o p.u. 3,99 m² i komórki o p.u. 4,81**

m² położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

Najem zawarty w dniu 21 listopad 2008 r.

Najemca we własnym zakresie wykonał c.o. gazowe, wymienił drzwi wejściowe i wykonał łazienkę.

Cena 1 m²/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę (po odliczeniu nakładów własnych) wynosi 2.723,22 zł.

8. ul. Keplera 15/15 lokal składa się z 2 pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju o p.u. 37,44 m² i położony jest w budynku wybudowanym w okresie powojennym.

Najem zawarty w dniu 20 sierpień 1966 r.

Najemca we własnym zakresie wymienił drzwi wejściowe.

Cena 1 m²/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę (po odliczeniu nakładów własnych) wynosi 2.618,32 zł.

9. ul. Jarzębinowa 5/3 lokal składa się z : 3 pokoi , kuchni, łazienki i przedpokoju o p.u. 72,30 m² oraz pomieszczeń przynależnych: piwnicy o p.u. 15,53 m² , komórki o p.u. 5,20 m² i garażu o p.u. 15,14 m² położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

Najem zawarty w dniu 01 wrzesień 2010 r.

Najemca we własnym zakresie wykonał c.o. gazowe, wymienił drzwi wejściowe i okno.

Cena 1 m²/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę (po odliczeniu nakładów własnych) wynosi 2.422,13 zł.

10. ul. K. Libelta 14/2 lokal składa się z : 2 pokoi , kuchni, łazienki i przedpokoju o p.u. 72,00 m² oraz pomieszczenia przynależnego komórki o p.u. 8,60 m² położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

Najem zawarty w dniu 30 styczeń 2013 r.

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

Cena 1 m²/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę (po odliczeniu nakładów własnych) wynosi 1.863,61 zł.

Wnoszę więc o wyrażenie zgody na udzielenie najemcom lokali wymienionych pkt. 1,2 ,3,4, 5,6 ,7 ,8, 9 i 10 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

Roman Ciszewski