

Projekt

z dnia 17 października 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 lokalu
mieszkalnego stanowiącego 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.) uchwała się co następuje:

§ 1. 1. Wyrazić zgodę Burmistrzowi Miasta Żagań na udzielenie bonifikaty w cenie lokalu mieszkalnego oraz udziału w gruncie zbywanego na rzecz najemcy w wysokości wymienionej w Załączniku do niniejszej Uchwały.

2. Podstawę ustalenia kwoty bonifikaty stanowi cena lokalu ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego pomniejszona o nakłady własne najemcy poniesione na remont i modernizację lokalu.

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 lokalu wymienionego 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. Dworcowa 29A-29B-29C (klatka 29C) Lokal mieszkalny Nr 6 na rzecz najemcy	183.296,00	21.253,00	10.997,00	75%	75%

UZASADNIENIE

Do projektu uchwały „w sprawie: wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty przy sprzedaży w drodze bezprzetargowej lokalu mieszkalnego stanowiącego 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 lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy wraz ze sprzedażą udziału w prawie własności gruntu.

Poniżej przedstawiam opis techniczny lokalu, okres trwania najmu, zakres prac remontowych przeprowadzonych przez najemcę w tych lokalach, cenę 1 m² /p.u. lokalu.

1.ul. Dworcowa 29C/6 lokal składa się z ***2 pokoi , kuchni , łazienki i przedpokoju o p.u. 52,42 m² i pomieszczenia przynależnego piwnicy o p.u. 5,50 m²*** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie powojennym.

Najem zawarty w dniu 13 czerwca 2011 r.

Najemca we własnym zakresie wymienił 2 szt. okien, drzwi wejściowe, instalację elektryczną i instalację wodno-kanalizacyjną.

Cena 1 m²/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę wynosi 3.091,24 zł (po odliczeniu nakładów własnych) .

Wnoszę więc o wyrażenie zgody na udzielenie najemcy lokalu wymienionego w ***pkt. 1*** Załącznika do przedłożonego projektu Uchwały ***75% bonifikaty*** przy jego 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 lokalu mieszkalnego wymienionego 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.***