

Projekt

z dnia 17 października 2023 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA ŻAGAŃ**

z dnia 2023 r.

w sprawie: wyrażenia zgody na podwyższenie bonifikaty przy sprzedaży w drodze bezprzetargowej lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Żagań o statusie miejskim z tytułu jego położenia w budynku wpisanym do rejestru zabytków.

Działając na podstawie art. 68 ust. 1 pkt 7, ust. 1a, ust. 1b i ust.3, art. 70 ust.2 i 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 podwyższenie bonifikaty z tytułu położenia lokalu w budynku wpisanym do rejestru zabytków do 80% w cenie lokalu mieszkalnego oraz udziale w gruncie zbywanym 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 lokalu, brak zaległości w opłatach związanych z jego najmem.

§ 2. Wyrazić zgodę Burmistrzowi Miasta Żagań na ustalenie oprocentowania niespłaconej części ceny lokalu wymienionej 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.

| 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. Śląska 23 Lokal mieszkalny Nr 3 na rzecz najemcy | 252.666,00 | 28.434,00 | 6.434,00 | 80% | 80% |

UZASADNIENIE

Do projektu uchwały „w sprawie: wyrażenia zgody na podwyższenie bonifikaty przy sprzedaży w drodze bezprzetargowej lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Żagań o statusie miejskim z tytułu wpisania do rejestru zabytków”.

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.1a, ust. 1b i ust. 3 *ustawy o gospodarce nieruchomościami* do kompetencji burmistrza należy zwiększenie bonifikaty z tytułu wpisania budynku do rejestru zabytków, a radzie gminy służy prawo określenia warunków jej przyznania i dlatego też przedkładam kolejny projekt Uchwały określającej wysokość bonifikaty 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 tym lokalu, cenę 1 m² /p.u. lokalu.

1.ul. Śląska 23/3 lokal składa się z : ***dwóch pokoi, kuchni, łazienki, przedpokoju i wc o p.u. 70,54 m² oraz pomieszczeń przynależnych: piwnicy o p.u. 4,20 m² i wc o p.u. 2,60 m² i*** położony jest w budynku wpisanym do rejestru zabytków.

Najem zawarty w dniu 21 sierpnia 2006 r.

Najemca we własnym zakresie wymienił instalację elektryczną, drzwi wejściowe, pion kanalizacyjny, tynki, wykonał c.o. gazowe i łazienkę.

Cena 1 m²/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę (po odliczeniu nakładów własnych) wynosi 3.270,00 zł.

Mając na uwadze fakt, iż wpis budynku do rejestru zabytków obliguje nabywcę do przestrzegania warunków z tym związanych, wnoszę o wyrażenie zgody na podwyższenie najemcy lokalu wymienionego w pkt. 1 Załącznika do przedłożonego projektu Uchwały do 80% bonifikatę z tytułu wpisania budynku do rejestru zabytków 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 wnioskuję 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.