

WPLYNĘŁO dn. 2021-11-16  
podpis 

Projekt

z dnia 12 listopada 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 nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny stanowiącej 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.) oraz § 6a Uchwały Rady Miasta Żagań Nr XVIII/12/2020 z dnia 28 lutego 2020 r. zmieniającej Uchwałę nr XXXVI/159/2008 Rady Miasta Żagań z dnia 29 grudnia 2008 r. w sprawie: zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Żagań o statusie miejskim (tekst jednolity opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego z 2020 r. poz. 761) uchwała się co następuje:

§ 1. 1. Wyrazić zgodę Burmistrzowi Miasta Żagań na udzielenie bonifikaty w cenie nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny zbywanej na rzecz najemcy w wysokości wymienionej w Załączniku do niniejszej Uchwały.

2. Podstawę ustalenia kwoty bonifikaty stanowi cena nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego.

3. Warunkiem udzielenia bonifikaty jest co najmniej 3-letni okres najmu budynku i brak zaległości w opłatach związanych z jego najmem.

§ 2. Wyrazić zgodę Burmistrzowi Miasta Żagań na ustalenie oprocentowania niespłaconej części ceny nieruchomości 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**

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

Załącznik do uchwały Nr .....

Rady Miasta Żagań

z dnia.....2021 r.

<b>L p</b>	<b>Położenie nieruchomości – Nabywca -najemca</b>	<b>Cena budynku (zł)</b>	<b>Nakłady własne (zł)</b>	<b>Cena gruntu (zł)</b>	<b>Udzielona bonifikata w cenie budynku</b>	<b>Udzielona bonifikata w gruncie</b>
<b>1.</b>	Ul. Narutowicza 19	<b>169.260,00</b>	<b>brak</b>	<b>63.000,00</b>	<b>50%</b>	<b>50%</b>

## UZASADNIENIE

Do projektu uchwały „w sprawie: wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty przy sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny stanowiącej własność Gminy Żagań o statusie miejskim”.

W związku z brakiem generalnie określonych zasad przyznawania bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych i domów jednorodzinnych 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 bonifikaty przy sprzedaży domu jednorodzinnego przy ul. Narutowicza 19 na rzecz najemcy.

### **1. Narutowicza 19**

**Najem został zawarty w dniu 17 grudnia 2018 r. - po wstąpieniu w najem wg umowy nr 26/M/2011 z dnia 25.03.2011 r.**

**Budynek położony jest na działce oznaczonej nr 2306 o powierzchni 660 m<sup>2</sup>.** Budynek mieszkalny, wybudowany w okresie przedwojennym o powierzchni użytkowej 66,76 m<sup>2</sup>. Budynek gospodarczy o p.u. 26,40 m<sup>2</sup>.

Budynek wyposażony w sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia, sieć wodociągową, sieć kanalizacji lokalnej, ogrzewanie własne.

**Wartość nieruchomości zabudowanej oszacowana została przez biegłego rzeczoznawcę na kwotę 232.260,00 zł.**

Wnoszę więc o wyrażenie zgody na udzielenie najemcy domu jednorodzinnego wymienionego w **pkt.1** Załącznika do przedłożonego projektu Uchwały **50% bonifikaty** przy jego sprzedaży na własność.

Mając na uwadze fakt, iż za nieruchomość taką na rynku wtórnym można uzyskać kwotę znacznie wyższą, tj. rzędu 280 tys. zł myślę, że zastosowanie przy sprzedaży 50% bonifikaty gdzie najemca zapłaci kwotę nieprzekraczającą 116.130,00 zł będzie w pełni uzasadnionym faktem, że nie ma wymogu zapłaty jednorazowej i można tę kwotę rozłożyć na 10 lat spłaty.

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 domu jednorodzinnego 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.**

**BURMISTRZ**

*Andrzej Katarzyniec*

**NACZELNIK WYDZIAŁU**

*Roman Ciszewski*