

Projekt

z dnia 9 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 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 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.

Przewodniczący Rady Miasta  
Żagań

**Adam Matwijów**

RADCA PRAWNY

*mgr Halina Miszczuk*  
ZG-181

Załącznik do uchwały Nr .....

Rady Miasta Żagań

z dnia.....2021 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.J. Piłsudskiego 5-7 (w klatce nr 5) Lokal mieszkalny Nr 1 na rzecz najemcy	155.070,00	11.140,00	10.940,00	75%	75%
2.	Ul. Łużycka 6 Lokal mieszkalny Nr 12 na rzecz najemcy	132.000,00	15.480,00	5.200,00	75%	75%
3.	Ul. Władysława Łokietka 1 Lokal mieszkalny Nr 13 na rzecz najemcy	172.290,00	brak	3.160,00	75%	75%
4.	Ul. Kolejowa 99 Lokal mieszkalny Nr 4 na rzecz najemcy	139.390,00	17.450,00	19.420,00	75%	75%
5.	Ul. Rynek 25-26 (w klatce nr 25) Lokal mieszkalny Nr 14 na rzecz najemcy	78.300,00	brak	980,00	75%	75%
6.	Ul. Armii Krajowej 18 Lokal mieszkalny Nr 3 na rzecz najemcy	272.260,00	37.980,00	18.390,00	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 m<sup>2</sup>/p.u. lokalu.

**1.ul. Piłsudskiego 5/1** lokal składa się z **2 pokoi , kuchni, łazienki i przedpokoju o p.u. 57,68 m<sup>2</sup> oraz pomieszczenia przynależnego piwnicy o p.u. 14,40 m<sup>2</sup>** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

*Najem zawarty w dniu 01 października 1992 r.*

*Najemca we własnym zakresie wymienił 5 szt. okien i drzwi wejściowe.*

*Cena 1 m<sup>2</sup>/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę (po odliczeniu nakładów własnych) wynosi 2.495,32 zł.*

**2. ul. Łużycka 6/12** lokal składa się z **3 pokoi kuchni i łazienki o p.u. 47,51 m<sup>2</sup>** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

*Najem zawarty w dniu 27 luty 2009 r.*

*Najemca we własnym zakresie wykonał c.o. na opał stały, wymienił drzwi wejściowe, instalację elektryczną i 3 szt. okien.*

*Cena 1 m<sup>2</sup>/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę (po odliczeniu nakładów własnych) wynosi 2.452,53 zł.*

**3.ul. Władysława Łokietka 1/13** lokal składa się z: **2 pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju o p.u. 60,96 m<sup>2</sup> oraz pomieszczenia przynależnego piwnicy o p.u. 12,42 m<sup>2</sup>** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

*Najem zawarty w dniu 06 stycznia 2003 r.*

*Cena 1 m<sup>2</sup>/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę wynosi 2.826,28 zł.*

**4.ul. Kolejowa 99/4** lokal składa się z: **3 pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju o p.u. 46,90 m<sup>2</sup> oraz pomieszczenia przynależnego komórki o p.u. 2,20 m<sup>2</sup>** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

*Najem zawarty w dniu 08 stycznia 2015 r.*

*Najemca we własnym zakresie wykonał c.o. gazowe, wymienił 4 szt. okien i drzwi wejściowe.*

*Cena 1 m<sup>2</sup>/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę (po odliczeniu nakładów własnych) wynosi 2.600,00 zł.*

**5. ul. Rynek 25/14** lokal składa się z: **pokoju, kuchni i łazienki o p.u. 22,43 m<sup>2</sup> oraz pomieszczenia przynależnego piwnicy o p.u. 0,70 m<sup>2</sup>** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

*Najem zawarty w dniu 15 sierpnia 1983 r.*

*Cena 1 m<sup>2</sup>/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę wynosi 3.490,86 zł.*

**6. ul. Armii Krajowej 18/3** lokal składa się z **3 pokoi, kuchni, łazienki, przedpokoju i spiżarni o p.u. 87,85 m<sup>2</sup>** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

*Najem zawarty w dniu 08 grudnia 1996 r.*

*Najemca we własnym zakresie wykonał c.o. gazowe, wymienił drzwi wejściowe, instalację elektryczną, instalację wodno-kanalizacyjną i 1 szt. okien.*

*Cena 1 m<sup>2</sup>/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę (po odliczeniu nakładów własnych) wynosi 2.666,82 zł.*

**BURMISTRZ**

**Andrzej Katarzyniec**

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 *wniosującą 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