

WPLYNĘŁO dn. 2022-01-17
podpis *[signature]*

Projekt

z dnia 13 stycznia 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA ŻAGAŃ**

z dnia 2022 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.) uchwala 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 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 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
[signature]
mgr Halina Miszczuk
ZG-181

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miasta Żagań

z dnia.....2022 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. Wiejska 41 Lokal mieszkalny Nr 4 na rzecz najemcy	150.780,00	29.370,00	13.660,00	75%	75%
2.	Ul. Wiejska 45 Lokal mieszkalny Nr 6 na rzecz najemcy	175.670,00	8.940,00	8.890,00	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. Wiejska 41/4 lokal składa się z **3 pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju o p.u. 47,22 m² oraz pomieszczeń przynależnych: piwnicy o p.u. 3,40 m² i komórki o p.u. 9,15 m²** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie powojennym.

Najem zawarty w dniu 17 lipca 2018 r.

Najemca we własnym zakresie wymienił instalację elektryczną, wykonał tynki ścian, sufitów i ocieplenie, podłogi, instalację wodno-kanalizacyjną, wykonanie łazienki i instalację ogrzewania. Cena 1 m²/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę (po odliczeniu nakładów własnych) wynosi 2.571,16 zł.

2. ul. Wiejska 45/6 lokal składa się z **3 pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju o p.u. 53,00 m² oraz z pomieszczeń przynależnych: dwóch piwnic o p.u. 6,00 m² i 8,10 m² oraz komórki o p.u. 4,00 m² i wc o p.u. 1,00 m²** położony jest w budynku wybudowanym w okresie powojennym.

Najem zawarty w dniu 14 kwietnia 2015 r.

Najemca we własnym zakresie wykonał łazienkę i instalację ogrzewania.

Cena 1 m²/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę (po odliczeniu nakładów własnych) wynosi 3.145,85 zł.

Wnoszę więc o wyrażenie zgody na udzielenie najemcom lokali wymienionych **pkt. 1 i 2** 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 **wnioskuję 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