

WPLYNĘŁO dn. 2021-06-16

podpis 

Projekt

z dnia 15 czerwca 2021 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA ŻAGAŃ**

z dnia ..... 2021 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 2020 r. poz. 1990 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 conajmniej 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**

  
**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 lokalu (zł)</b>	<b>Nakłady własne (zł)</b>	<b>Cena gruntu (zł)</b>	<b>Udzielona bonifikata w cenie lokalu</b>	<b>Udzielona bonifikata w gruncie</b>
<b>1.</b>	Ul. Rynek 7-8-9 Kamienica nr 8 Lokal mieszkalny Nr 3 na rzecz najemcy	<b>118.520,00</b>	<b>15.670,00</b>	<b>2.270,00</b>	<b>80%</b>	<b>80%</b>

## 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 przedkładał 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 Miasta służy prawo określenia warunków jej przyznania i dlatego też przedkładał 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 m<sup>2</sup> /p.u. lokalu.

*l.ul. Rynek 8/3* lokal składa się z : *2 pokoi , kuchni, łazienki i przedpokoju o p.u. 39,65 m<sup>2</sup>* i położony jest w budynku wpisanym do rejestru zabytków.

*Najem zawarty w dniu 15 grudnia 2015 r.*

*Najemca we własnym zakresie wymienił drzwi wejściowe, 4 szt. okien i instalację elektryczną.*

*Cena 1 m<sup>2</sup>/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę (po odliczeniu nakładów własnych) wynosi 2.989,15 zł.*

*Mając na uwadze fakt, iż wpis budynku do rejestru zabytków obliuguje 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 *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.*

BURMISTRZ

*Andrzej Katarzyniec*

NACZELNIK WYDZIAŁU

*Rafał Ciszewski*