

**Projekt**

z dnia 18 stycznia 2023 r.

Zatwierdzony przez .....

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

z dnia ..... 2023 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 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**

Załącznik do uchwały Nr .....

Rady Miasta Żagań

z dnia.....2023 r.

<b>Lp</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. Szprotawska 20-20A Lokal mieszkalny Nr 21 (w klatce nr 20) na rzecz najemcy	<b>100.172,00</b>	<b>brak</b>	<b>692,00</b>	<b>75%</b>	<b>75%</b>
<b>2.</b>	Ul. A. Asnyka 10 Lokal mieszkalny Nr 10 na rzecz najemcy	<b>129.046,00</b>	<b>10.805,00</b>	<b>6.761,00</b>	<b>75%</b>	<b>75%</b>
<b>3.</b>	Ul. Szkolna 35 Lokal mieszkalny Nr 4 na rzecz najemcy	<b>80.567,00</b>	<b>brak</b>	<b>24.539,00</b>	<b>75%</b>	<b>75%</b>
<b>4.</b>	Ul. Sportowa 5 Lokal mieszkalny Nr 2 na rzecz najemcy	<b>167.148,00</b>	<b>28.349,00</b>	<b>12.775,00</b>	<b>75%</b>	<b>75%</b>
<b>5.</b>	Ul. Kolejowa 10 Lokal mieszkalny Nr 4 na rzecz najemcy	<b>175.429,00</b>	<b>22.184,00</b>	<b>53.839,00</b>	<b>75%</b>	<b>75%</b>

## 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. Szprotawska 20/21** lokal składa się z **pokoju, kuchni, łazienki i przedpokoju o p.u. 27,90 m<sup>2</sup>** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie powojennym.

**Najem zawarty w dniu 09 maja 2022 r.**

**Wydana pozytywna opinia z posiedzenia Komisji Gospodarki Miejskiej w dniu 24.10.2022 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 21 przy ul. Szprotawskiej 20-20A bez zachowania 3-letniego najmu (wypowiedzenie umowy najmu ze względu na zadłużenie - 2013 rok, następnie wznowienie umowy po spłacie zadłużenia 2022 rok).**

**Cena 1 m<sup>2</sup>/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę wynosi 3.590,39 zł.**

**2. ul. Asnyka 10/10** lokal składa się z **pokoju, kuchni i wc o p.u. 35,04m<sup>2</sup> oraz pomieszczenia przynależnego piwnicy o p.u. 5,62 m<sup>2</sup>** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

**Najem zawarty w dniu 24 lutego 2012 r.**

**Najemca we własnym zakresie wymienił drzwi wejściowe i 3 szt. okien.**

**Cena 1 m<sup>2</sup>/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę (po odliczeniu nakładów własnych) wynosi 3.374,46 zł.**

**3. ul. Szkolna 35/4** lokal składa się z **pokoju, kuchni i łazienki o p.u. 30,30 m<sup>2</sup> oraz pomieszczenia przynależnego komórki o p.u. 6,60 m<sup>2</sup>** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

**Najem zawarty w dniu 29 stycznia 2001 r.**

**Cena 1 m<sup>2</sup>/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę wynosi 2.658,98 zł.**

**4.ul. Sportowa 5/2** lokal składa się z **2 pokoi, kuchni, łazienki, wc i przedpokoju o p.u. 51,48 m<sup>2</sup> oraz pomieszczenia przynależnego piwnicy o p.u. 5,92 m<sup>2</sup>** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

**Najem zawarty w dniu 01 kwietnia 2019 r.**

**Najemca we własnym zakresie wymienił drzwi wejściowe, 1 szt. okna, tynki wewnętrzne, instalację elektryczną, remont posadzki i wykonał ogrzewanie c.o. na gaz.**

**Cena 1 m<sup>2</sup>/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę (po odliczeniu nakładów własnych) wynosi 2.696,17 zł.**

**5. ul. Kolejowa 10/4** lokal składa się z **3 pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju o p.u. 66,96 m<sup>2</sup> oraz pomieszczeń przynależnych dwóch komórek o p.u. 6,03 m<sup>2</sup> i 23,17 m<sup>2</sup>** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie powojennym.

**Najem zawarty w dniu 25 maja 1985 r.**

**Najemca we własnym zakresie wymienił drzwi wejściowe, 7 szt. okien, wykonał instalację ogrzewania, remont posadzki i łazienkę.**

**Cena 1 m<sup>2</sup>/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę (po odliczeniu nakładów własnych) wynosi 2.288,61 zł.**

Wnoszę więc o wyrażenie zgody na udzielenie najemcom lokali wymienionych **pkt. 1, 2, 3, 4 i 5** 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.**