

Projekt

z dnia 7 grudnia 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.) 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

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. Wałowa 8-10 (w klatce nr 8) Lokal mieszkalny Nr 5 na rzecz najemcy	162.130,00	brak	8.330,00	75%	75%
2.	Ul. Traugutta 25 Lokal mieszkalny Nr 11 na rzecz najemcy	148.470,00	brak	6.570,00	75%	75%
3.	Ul. Księżnej Żaganny 5 Lokal mieszkalny Nr 3 na rzecz najemcy	204.630,00	14.510,00	2.430,00	75%	75%
4.	Ul. Jarzębinowa 1 Lokal mieszkalny Nr 4 na rzecz najemcy	197.340,00	27.000,00	10.800,00	75%	75%
5.	Ul. Rynek 20 Lokal mieszkalny Nr 7 na rzecz najemcy	176.530,00	brak	1.740,00	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. Wałowa 8/5 lokal składa się z **2 pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju o p.u. 48,79 m² oraz pomieszczenia przynależnego piwnicy o p.u. 11,00 m²** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

Najem zawarty w dniu 03 czerwca 2011 r.

Cena 1 m²/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę wynosi 3.323,02 zł.

2. ul. Traugutta 25/11 lokal składa się z **2 pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju o p.u. 44,26 m² oraz z pomieszczenia przynależnego piwnicy o p.u. 19,92 m²** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

Najem zawarty w dniu 05 czerwca 1998 r..

Cena 1 m²/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę wynosi 3.354,50 zł.

3.ul. Księżnej Żaganny 5/3 lokal składa się z: **2 pokoi, kuchni, łazienki, wc i przedpokoju o p.u. 61,46 m² oraz pomieszczenia przynależnego piwnicy o p.u. 8,30 m²** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

Najem zawarty w dniu 30 czerwca 2008 r.

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

Cena 1 m²/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę (po odliczeniu nakładów własnych) wynosi 3.093,39 zł.

4. ul. Jarzębinowa 1/4 lokal składa się z: **2 pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju o p.u. 61,78 m² oraz pomieszczenia przynależnego piwnicy o p.u. 7,80 m²** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

Najem zawarty w dniu 13 lutego 2018 r.

Najemca we własnym zakresie wymienił drzwi wejściowe, instalację elektryczną i 5 szt. okien.

Cena 1 m²/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę (po odliczeniu nakładów własnych) wynosi 2.757,20 zł.

5.Rynek 20/7 lokal składa się z **2 pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju o p.u. 52,97 m²** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

Najem zawarty w dniu 22 marca 1974 r.

Cena 1 m²/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę wynosi 3.332,64 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.**

BURMISTRZ

Andrzej Katarzyniec