

**Projekt**

z dnia 13 czerwca 2024 r.  
Zatwierdzony przez .....

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

z dnia ..... 2024 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 2023 r. poz. 344 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.

§ 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.

Przewodnicząca Rady Miasta Żagań

**Katarzyna Kara**

Załącznik do uchwały Nr .....

Rady Miasta Żagań

z dnia.....2024 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. Żelazna 14 Lokal mieszkalny Nr 3 na rzecz najemcy	<b>190.600,00</b>	<b>13.776,00</b>	<b>18.754,00</b>	<b>75%</b>	<b>75%</b>
<b>2.</b>	Ul. Libelta 1 Lokal mieszkalny Nr 4 na rzecz najemcy	<b>156.322,00</b>	<b>6.940,00</b>	<b>9.663,00</b>	<b>75%</b>	<b>75%</b>
<b>3.</b>	Ul. Asnyka 15 Lokal mieszkalny Nr 5 na rzecz najemcy	<b>115.879,00</b>	<b>10.353,00</b>	<b>8.056,00</b>	<b>75%</b>	<b>75%</b>
<b>4.</b>	Ul. Keplera 45/46 Lokal mieszkalny Nr 9 na rzecz najemcy	<b>209.183,00</b>	<b>38.032,00</b>	<b>3.475,00</b>	<b>75%</b>	<b>75%</b>
<b>5.</b>	Ul. Ratuszowa 6A Lokal mieszkalny Nr 5 na rzecz najemcy	<b>216.454,00</b>	<b>17.116,00</b>	<b>2.663,00</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, 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. Żelazna 14/3** lokal składa się z **2 pokoi, kuchni i łazienki o p.u. 45,00 m<sup>2</sup> oraz pomieszczenia przynależnego piwnicy o p.u. 1,00 m<sup>2</sup>** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

**Najem zawarty w dniu 29 września 2008 r.**

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

**Cena 1 m<sup>2</sup>/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę wynosi 3.929,42 zł (po odliczeniu nakładów własnych).**

**2. ul. Libelta 1/4** lokal składa się z **2 pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju o p.u. 38,60 m<sup>2</sup>** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie powojennym.

**Najem zawarty w dniu 11 sierpnia 2009 r.**

**Najemca we własnym zakresie wymienił 2 szt. okien i drzwi wejściowe.**

**Cena 1 m<sup>2</sup>/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę wynosi 3.870,00 zł (po odliczeniu nakładów własnych).**

**3.ul. Asnyka 15/5** lokal składa się z: **pokoju, kuchni i łazienki o p.u. 29,44 m<sup>2</sup> oraz z pomieszczeń przynależnych: piwnicy o p.u. 1,34 m<sup>2</sup> i komórki o p.u. 4,64 m<sup>2</sup>** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

**Najem zawarty w dniu 07 sierpnia 2013 r.**

**Najemca we własnym zakresie wymienił 3 szt. okien, drzwi wejściowe i wykonał c.o. gazowe.**

**Cena 1 m<sup>2</sup>/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę wynosi 3.584,44 zł (po odliczeniu nakładów własnych).**

**4. ul. Keplera 45/46/9** lokal składa się z: **2 pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju o p.u. 50,79 m<sup>2</sup>** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

**Najem zawarty w dniu 20 października 2014 r.**

**Najemca we własnym zakresie wymienił 2 szt. okien, drzwi wejściowe, instalację elektryczną, instalację wodno-kanalizacyjną, wykonał ogrzewanie c.o. gazowe i łazienkę.**

**Cena 1 m<sup>2</sup>/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę wynosi 3.369,78 zł (po odliczeniu nakładów własnych).**

**5. ul. Ratuszowa 6A/5** lokal składa się z: **3 pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju o p.u. 48,06 m<sup>2</sup>** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie powojennym.

**Najem zawarty w dniu 01 października 1986 r.**

**Najemca we własnym zakresie wymienił 3 szt. okien, drzwi balkonowe i drzwi wejściowe. Cena 1 m<sup>2</sup>/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę wynosi 4.147,69 zł (po odliczeniu nakładów własnych).**

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 *wnioskuje 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.*