

Projekt

z dnia 17 września 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 2024 r. poz. 1145) oraz art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. 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.

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. Dworcowa 1-3 Lokal mieszkalny Nr 1 (w klatce nr 1) na rzecz najemcy	238.632,00	7.705,00	10.530,00	75%	75%
2.	Ul. Asnyka 40 Lokal mieszkalny Nr 8 na rzecz najemcy	139.183,00	brak	9.241,00	75%	75%
3.	Ul. Keplera 45/46 Lokal mieszkalny Nr 9 na rzecz najemcy	209.183,00	brak	3.475,00	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 przedkładał 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 przedkładał 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. Dworcowa 1/1 lokal składa się z **3 pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju o p.u. 54,65 m²** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

Najem zawarty w dniu 28 sierpnia 2020 r.

Najemca we własnym zakresie wymienił drzwi wejściowe.

Cena 1 m²/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę wynosi 4.225,56 zł (po odliczeniu nakładów własnych).

3.ul. Asnyka 40/8 lokal składa się z: **dwóch pokoi, kuchni i łazienki o p.u. 36,63 m² oraz z pomieszczenia przynależnego piwnicy o p.u. 2,49 m²** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

Najem zawarty w dniu 27 września 2018 r.

Cena 1 m²/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę wynosi 3.799,70 zł.

3. ul. Keplera 45/46/9 lokal składa się z: **2 pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju o p.u. 50,79 m²** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

Najem zawarty w dniu 20 października 2014 r.

Cena 1 m²/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę wynosi 4.118,59 zł.

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