

Projekt

z dnia 18 października 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) 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. Ratuszowa 8-9-10 Lokal mieszkalny Nr 2 (w klatce nr 8) na rzecz najemcy	90.132,00	brak	2.546,00	75%	75%
2.	Ul. Władysława Łokietka 7-8-9-10-11-12 Lokal mieszkalny Nr 2 (w klatce nr 12) na rzecz najemcy	185.408,00	brak	17.091,00	75%	75%
3.	Ul. Władysława Łokietka 7-8-9-10-11-12 Lokal mieszkalny Nr 2 (w klatce nr 8) na rzecz najemcy	187.286,00	brak	16.892,00	75%	75%
4.	Ul. Lubuska 28 Lokal mieszkalny Nr 3 na rzecz najemcy	120.133,00	brak	4.145,00	75%	75%
5.	Ul. Lubuska 28 Lokal mieszkalny Nr 13 na rzecz najemcy	111.348,00	4.006,00	3.690,00	75%	75%
6.	Ul. Drzewna 2 Lokal mieszkalny Nr 2 na rzecz najemcy	127.203,00	brak	28.498,00	75%	75%
7.	Ul. Wiejska 41 Lokal mieszkalny Nr 3 na rzecz najemcy	162.878,00	brak	24.820,00	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 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 m² /p.u. lokalu.

1.Ul. Ratuszowa 8/2 lokal składa się z **pokoju, kuchni, łazienki i przedpokoju o p.u. 24,27 m² i pomieszczenia przynależnego piwnicy o p.u. 2,93 m²** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie powojennym.

Najem zawarty w dniu 15 maja 2008 r.

Cena 1 m²/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę wynosi 3.713,72 zł.

2.Ul. Władysława Łokietka 12/2 lokal składa się z: **dwóch pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju o p.u. 51,87 m² oraz z pomieszczeń przynależnych: piwnicy o p.u. 9,34 m² i budynku gospodarczego o p.u. 7,45 m²** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

Najem zawarty w dniu 16 czerwca 1971 r.

Cena 1 m²/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę wynosi 3.574,47 zł.

3.Ul. Władysława Łokietka 8/2 lokal składa się z: **2 pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju o p.u. 52,30 m² oraz z pomieszczeń przynależnych: piwnicy o p.u. 8,21 m² i pokoju na poddaszu o p.u. 6,63 m²** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

Najem zawarty w dniu 06 lutego 2020 r.

Cena 1 m²/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę wynosi 3.580,99 zł.

4.Ul. Lubuska 28/3 lokal składa się z: **pokoju, kuchni, łazienki i przedpokoju o p.u. 33,78 m² oraz z pomieszczenia przynależnego piwnicy o p.u. 3,20 m²** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

Najem zawarty w dniu 22 kwietnia 2021 r.

Cena 1 m²/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę wynosi 3.556,34 zł.

5.Ul. Lubuska 28/13 lokal składa się z: **dwóch pokoi, kuchni i łazienki o p.u. 32,80 m²** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

Najem zawarty w dniu 31 lipca 2019 r.

Najemca we własnym zakresie wymienił drzwi wejściowe.

Cena 1 m²/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę wynosi 3.272,62 zł (po odliczeniu nakładów własnych).

6.Ul. Drzewna 2/2 lokal składa się z: **dwóch pokoi i kuchni o p.u. 45,37 m²** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

Najem zawarty w dniu 20 marca 2012 r.

Cena 1 m²/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę wynosi 2.803,68 zł.

7.Ul. Wiejska 41/3 lokal składa się z: **dwóch pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju o p.u. 47,04 m² oraz pomieszczeń przynależnych: piwnicy o p.u. 4,80 m² i komórki o p.u. 5,20 m²** i położony jest w budynku wybudowanym w okresie powojennym.

Najem zawarty w dniu 14 lutego 2018 r.

Cena 1 m²/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę wynosi 3.462,54 zł.

Wnoszę więc o wyrażenie zgody na udzielenie najemcom lokali wymienionych **pkt. 1,2, 3,4,5,6 i 7** 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.**