

Projekt

z dnia 16 grudnia 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 ze zm.) oraz art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 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.

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. Pułaskiego 4-5-6-7-8 lokal mieszkalny Nr 3 (w klatce nr 8) na rzecz najemcy	128.413,00	brak	8.846,00	75%	75%
2.	Ul. Pomorska 11 Lokal mieszkalny Nr 6 na rzecz najemcy	140.863,00	11.027,00	2.163,00	75%	75%
3.	Ul. Dworcowa 7 Lokal mieszkalny Nr 1 na rzecz najemcy	222.412,00	17.381,00	8.651,00	75%	75%
4.	Ul. Kolejowa 97 Lokal mieszkalny Nr 1 na rzecz najemcy	94.645,00	brak	37.342,00	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. Pułaskiego 8/3 lokal składa się z *pokoju, kuchni, łazienki i przedpokoju o p.u. 33,49 m²* i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

Najem zawarty w dniu 1 lipca 2021 r.

Cena 1 m²/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę wynosi 3.834,37 zł.

2.Ul. Pomorska 11/6 lokal składa się z: *pokoju z aneksem kuchennym, pokoju, łazienki i przedpokoju o p.u. 34,72 m² oraz z pomieszczenia przynależnego piwnicy o p.u. 2,90 m²* i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

Najem zawarty w dniu 17 października 2004 r.

Najemca we własnym zakresie wymienił drzwi wejściowe, instalację elektryczną i 3 szt. okien.

Cena 1 m²/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę wynosi 3.739,52 zł (po odliczeniu nakładów własnych).

3.Ul. Dworcowa 7/1 lokal składa się z: *2 pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju o p.u. 54,36 m² oraz z pomieszczenia przynależnego piwnicy o p.u. 5,71 m²* i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

Najem zawarty w dniu 14 marca 2017 r.

Najemca we własnym zakresie wymienił 4 szt. okien i wykonał instalację ogrzewania.

Cena 1 m²/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę wynosi 3.771,73 zł (po odliczeniu nakładów własnych).

4.Ul. Kolejowa 97/1 lokal składa się z: *pokoju, kuchni i łazienki o p.u. 32,36 m²* i położony jest w budynku wybudowanym w okresie przedwojennym.

Najem zawarty w dniu 18 marca 2020 r.

Cena 1 m²/p.u. lokalu określona przez rzeczoznawcę wynosi 2.924,76 zł.

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