

Projekt

z dnia 13 lutego 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W RZEPINIE**

z dnia 2026 r.

w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych oraz budynków mieszkalnych jednolokalowych na rzecz ich dotychczasowych najemców i warunków udzielania bonifikaty

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 37 ust. 2 pkt 1 i art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.), Rada Miejska w Rzepinie uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwała określa zasady sprzedaży lokali mieszkalnych i budynków mieszkalnych jednolokalowych na rzecz ich dotychczasowych najemców i warunki udzielania bonifikaty.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Rzepin;
- 2) lokalu mieszkalnym - należy przez to rozumieć samodzielny lokal mieszkalny, o którym mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r. poz. 1048 ze zm.);
- 3) okresie najmu - należy przez to rozumieć nieprzerwany czas trwania umowy najmu liczony od jej zawarcia do dnia złożenia wniosku; do okresu najmu wlicza się również umowy najmu na inne, niż zajmowany w chwili złożenia wniosku, lokale komunalne Gminy; do okresu najmu nie wlicza się najmu socjalnego;
- 4) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 5) wniosku - należy przez to rozumieć wniosek o sprzedaż lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego jednolokalowego.

§ 3. Rada Miejska w Rzepinie wyraża zgodę na sprzedaż lokali mieszkalnych oraz budynków mieszkalnych jednolokalowych z uwzględnieniem zasad określonych w niniejszej uchwale.

§ 4. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają:

- 1) lokale mieszkalne położone w budynkach przeznaczonych do rozbiórki;
- 2) budynki mieszkalne jednolokalowe przeznaczone do rozbiórki;
- 3) lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe;
- 4) lokale mieszkalne położone w budynkach, w których w celu przeprowadzenia sprzedaży niezbędne jest przeprowadzenie regulacji stanu prawnego, polegającej na ustaleniu prawidłowej wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej.

§ 5. 1. Sprzedaż lokalu mieszkalnego odbywa się z równoczesną sprzedażą udziału w nieruchomości wspólnej jako prawa związanego z jego własnością.

2. Sprzedaż lokalu mieszkalnego odbywa się z równoczesnym oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w nieruchomości zabudowanej budynkami gospodarczymi, jedynie w przypadku, gdy z lokalem mieszkalnym związany jest taki udział.

3. Sprzedaż budynku mieszkalnego jednolokalowego następuje wraz z prawem własności gruntu.

§ 6. Ustalenie ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego jednolokalowego następuje na zasadach określonych w ustawie.

§ 7. 1. Bonifikata od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego jednolokalowego może zostać udzielona najemcy lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego jednolokalowego, który łącznie spełnia następujące warunki:

- 1) posiada umowę najmu zawartą na czas nieoznaczony;
- 2) nie zalega z opłatami czynszowymi i innymi należnościami wobec Gminy w dniu złożenia wniosku oraz w dniu sprzedaży;
- 3) posiada umowę najmu lokalu komunalnego lub budynku mieszkalnego jednolokalowego od co najmniej 10 lat;
- 4) nie posiada innej nieruchomości przeznaczonej na cele mieszkalne na terenie Polski.

2. Bonifikata od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego jednolokalowego, ustalona na podstawie wartości rynkowej, będzie ustalona w następującej wysokości:

- 1) 50 % w przypadku okresu najmu powyżej 10 lat do 15 lat;
- 2) 60 % w przypadku okresu najmu powyżej 15 lat.

§ 8. Do wniosków o sprzedaż lokali mieszkalnych i budynków mieszkalnych jednolokalowych złożonych do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały stosuje się przepisy dotychczasowe.

§ 9. Traci moc uchwała nr VIII/72/2003 Rady Miejskiej w Rzepinie z dnia 11 czerwca 2003 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania lokalami i działkami niezabudowanymi stanowiącymi mienie gminy Rzepin oraz ustalenia wysokości bonifikaty przy zbywaniu lokali mieszkalnych, z zastrzeżeniem § 8 niniejszej uchwały.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rzepina.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2025 r. poz 1153 ze zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy m.in. podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących: zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości.

Natomiast stosownie do art. 68. ust. 1 pkt 7 i ust. 1 b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3, na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana jako lokal mieszkalny. W zarządzeniu wojewody albo uchwale rady lub sejmiku, o których mowa w ust. 1, określa się w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych. Zarządzenie wojewody albo uchwała rady lub sejmiku stanowi akt prawa miejscowego lub może dotyczyć indywidualnych nieruchomości.

W chwili obecnej wysokość bonifikaty przy sprzedaży lokali mieszkalnych określona była na poziomie 95%. Zmniejszenie wysokości udzielonej bonifikaty przy sprzedaży lokali komunalnych oraz budynków mieszkalnych jednolokalowych na rzecz najemców posiadających umowę najmu zawartą na czas nieoznaczony ma spowodować zwiększenie przychodów z tytułu ich sprzedaży do budżetu Gminy.

Sporządził:

Piotr Kubisztal

Inspektor ds. gospodarki nieruchomościami