

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SZPROTAWIE**

z dnia 2025 r.

**w sprawie warunków udzielenia bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego zbywanego na rzecz
najemcy w trybie bezprzetargowym**

Na podstawie art. 68 ust. 1 pkt. 7, ust. 1a i 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881 oraz z 2025 r. poz. 1077 i 1080), uchwala się, co następuje:

§ 1. Określa się wysokość stawki procentowej bonifikaty na poziomie 50% od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego w Szprotawie przy ul. Słowackiego nr 1, lokal nr 7 o powierzchni użytkowej 39,50 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym – piwnicą o powierzchni użytkowej 7,26 m² i udziałem 111/1000 w nieruchomości wspólnej, o określonej wartości nieruchomości według wyceny w wysokości 125.700,00 zł, w tym wartość udziału w gruncie w wysokości 4.500,00 zł, zbywanego na rzecz najemcy w trybie bezprzetargowym, położonego na terenie gminy Szprotawa, pod warunkiem braku zadłużenia w zapłacie czynszu i innych opłat wynikających z postanowień umowy najmu oraz jednorazowej zapłaty ceny sprzedaży uwzględniającej udzieloną bonifikatę.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szprotawy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Andrzej Stambulski


Anna Kowalska-Kasprzak
RADCA PRAWNY 13.11.2025r.

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie określenia warunków udzielenia bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego zbywanego na rzecz najemcy w trybie bezprzetargowym

Na podstawie art. 68 ust.1 pkt. 7 i ust. 1a i 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881 oraz z 2025 r. poz. 1077 i 1080) właściwy organ może udzielić bonifikaty, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana m.in. jako lokal mieszkalny pod warunkiem braku zadłużeń w zapłacie czynszu i innych opłat wynikających z postanowień umowy najmu oraz zapłaty kwoty od udzielonej bonifikaty w całości. Zgodnie z art. 67 ust. 1a ww. ustawy, cena lokalu, oznaczonego jako przedmiot odrębnej własności, obejmuje lokal wraz z pomieszczeniami przynależnymi, w rozumieniu ustawy o własności lokali oraz udział w nieruchomości wspólnej. Zgoda na udzielenie bonifikaty zawsze musi być zgodą w sprawach indywidualnych, a nie prawem miejscowym o charakterze generalnym, bo do tego jest wymagane wyraźne upoważnienie ustawowe. Zgodnie z art. 68 ust. 2 jeżeli nabywca zbył nieruchomość stanowiącą lokal mieszkalny lub wykorzystał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji.

Najemca zajmujący lokal mieszkalny wskazany w projekcie uchwały złożył wniosek na jego wykup oraz wystąpił z wnioskiem o zastosowanie bonifikaty na wykup zajmowanego lokalu mieszkalnego.

Sprzedaż przedmiotowego lokalu nr 7, znajdujący się w Szprotawie przy ul. Słowackiego nr 1, będzie skutkowałą zwiększeniem dochodu gminy w wysokości 62.850,00 zł.

Imiona i nazwiska nabywców zostały pominięte zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1781).

W związku z powyższym uprzejmie proszę o przyjęcie projektu proponowanej uchwały.

Szprotawa, dnia 13 listopada 2025 r.

Sporządziła:

Klaudia Pożniak

Wydział Nieruchomości, Rolnictwa i Ochrony Środowiska

KIEROWNIK WYDZIAŁU

Piotr Wciórka

BURMISTRZ

Miroslaw Gąsik