

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W SZPROTAWIE**

z dnia ..... 2026 r.

**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, 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), uchwała się, co następuje:

§ 1. Określa się wysokość stawki procentowej bonifikaty na poziomie 50% od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego w Szprotawie przy ul. Kościuszki nr 21 kl. C, lokal nr 4 o powierzchni użytkowej 26,61 m<sup>2</sup> wraz z udziałem 16/1000 w nieruchomości wspólnej, o określonej wartości nieruchomości według wyceny w wysokości 98.500,00 zł, w tym wartość udziału w gruncie w wysokości 1.800,00 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**

*Hanna Butz*  
advokat

27.02.2026

## 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 4, znajdującego się w Szprotawie, przy ul. Kościuszki nr 21 kl. C, będzie skutkowałą zwiększeniem dochodu gminy w wysokości 49.250,00 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 26 lutego 2026 r.

Sporządziła:

Klaudia Poźniak

Wydział Nieruchomości, Rolnictwa i Ochrony Środowiska

KIEROWNIK WYDZIAŁU

Piotr Wciórka

BU RMISTRZ  
Mirosław Gąsik