

**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 2026 r. poz. 399 i 912), uchwala się, co następuje:

§ 1. Określa się wysokość stawki procentowej bonifikaty na poziomie 50% od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego w Szprotawie przy ul. Krasieńskiego nr 23, lokal nr 2 o powierzchni użytkowej 51,57 m² wraz z udziałem 5157/55437 w nieruchomości wspólnej, o określonej wartości nieruchomości według wyceny w wysokości 198.213,00 zł, w tym wartość udziału w gruncie w wysokości 2.909,00 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
adwokat

7.08.2026

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 2026 r. poz. 399 i 912) właściwy organ może udzielić bonifikaty, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana m.in. 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. Sprzedaż lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy następuje 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 ww. ustawy jeżeli nabywca sprzeda nieruchomość stanowiącą lokal mieszkalny lub wykorzysta 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 2**, znajdującego się w **Szprotawie, przy ul. Krasińskiego nr 23**, będzie skutkowałą zwiększeniem dochodu gminy w wysokości **99.106,50 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, Dz. U. z 2026 r. poz. 252 i poz. 548).

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

Szprotawa, dnia 7 sierpnia 2026 r.

KIEROWNIK WYDZIAŁU

Piotr Wciórka

BURMISTRZ

Mirosław Gąsik