

Projekt

z dnia 29 maja 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM MIEŚCIE LUBAWSKIM**

z dnia 2026 r.

w sprawie udzielania bonifikaty przy sprzedaży w drodze bezprzetargowej lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.), art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 68 ust. 1 pkt 1 i 7 z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399 ze zm.) Rada Miejska w Nowym Mieście Lubawskim uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Określa się warunki udzielania bonifikat i ich wysokości przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej - Nowe Miasto Lubawskie.

2. Bonifikata udzielana jest od ceny ustalonej na podstawie wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego przy sprzedaży lokali mieszkalnych w drodze bezprzetargowej najemcom, spełniającym łącznie następujące warunki:

- a) posiadanie umowy najmu na czas nieoznaczony;
- b) brak zadłużenia z tytułu opłat czynszowych oraz innych należności związanych z użytkowaniem lokalu mieszkalnego, którego dotyczy wniosek;
- c) nieposiadanie tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.

§ 2. Wyraża się zgodę na udzielanie przez Burmistrza Nowego Miasta Lubawskiego jednorazowej bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego przy bezprzetargowej sprzedaży na rzecz najemcy, w wysokości określonej w § 3 oraz w § 4 i § 5.

§ 3. 1 Lokale mieszkalne w budynkach przy ulicy 3 Maja nr 2, Działyńskich nr 19, 20, Grunwaldzka nr 28a, Okólna nr 12, 41, Piastowska nr 2, 4, 6, Rynek nr 9, 12, Szkolna nr 2, Tysiąclecia nr 15, 16, 18, Waryńskiego nr 6 - objęte są sumą bonifikat, na które składają się:

- 1) Bonifikata w wysokości 15% od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego.
- 2) Do ceny lokalu mieszkalnego, o której mowa w § 3 ust. 1, ustalonej po zastosowaniu bonifikaty określonej w § 3 ust. 1 pkt. 1 uwzględnia się bonifikatę o następującej wysokości:
 - a) 2% - w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy legitymującego się okresem najmu do 5 lat;
 - b) 4% - w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy legitymującego się okresem najmu powyżej 5 lat do 10 lat;
 - c) 6% - w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy legitymującego się okresem najmu powyżej 10 lat do 15 lat;
 - d) 8% - w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy legitymującego się okresem najmu powyżej 15 lat do 20 lat;
 - e) 10% - w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy legitymującego się okresem najmu powyżej 20 lat;
- 3) dodatkowe 10% - w przypadku jednorazowej zapłaty ceny nabycia lokalu mieszkalnego.

2. Bonifikaty zawarte §3 ust. 1 pkt 1-4 sumuje się. Łączna wartość bonifikaty, o której mowa w ust. 1, nie może przekroczyć 35%.

§ 4. 1. Lokale mieszkalne w budynkach przy ulicy Bolesława Chrobrego nr 3, 4, 6, Tysiąclecia nr 13, Okólna nr 2, 5, Daszyńskiego nr 4 objęte są bonifikatą, której wysokość jest ustalana jako suma uzyskanych wartości procentowych przypisanych do spełnienia warunków określonych w § 4 ust. 1 pkt 1-3 niniejszej uchwały.

1) Stosuje się następujące wartości bonifikaty do lokali mieszkalnych w zależności od powierzchni mieszkalnej przydzielonego lokalu, jeżeli wniosek o wykup został złożony do 31.12.2026 r.:

Lp.	Powierzchnia przydzielonego lokalu	Wielkość bonifikaty
1.	Powierzchnia lokalu przydzielonego w najem powyżej 50 m ²	60%
2.	Powierzchnia lokalu przydzielonego w najem od 35 m ² do 49,99 m ²	50%
3.	Powierzchnia lokalu przydzielonego w najem od 25 m ² do 34,99 m ²	40%
4.	Powierzchnia wynajmowanego lokalu do 24,99 m ²	30%

2) Do ceny lokalu mieszkalnego, o której mowa w § 4 ust. 1, ustalonej po zastosowaniu bonifikaty określonej w § 4 ust. 1 pkt. 1 uwzględnia się bonifikatę o następującej wysokości:

- a) 2% - w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy legitymującego się okresem najmu do 5 lat;
- b) 4% - w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy legitymującego się okresem najmu powyżej 5 lat do 10 lat;
- c) 6% - w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy legitymującego się okresem najmu powyżej 10 lat do 15 lat;
- d) 8% - w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy legitymującego się okresem najmu powyżej 15 lat do 20 lat;
- e) 10% - w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy legitymującego się okresem najmu powyżej 20 lat;

3) dodatkowe 10% - w przypadku jednorazowej zapłaty ceny nabycia lokalu mieszkalnego;

4) dodatkowe 3% - w przypadku udokumentowanego wkładu w wysokości minimum 10 000, 00 zł brutto na remont lokalu, który został wykonany w przeciągu 5 lat przed dniem złożenia wniosku o wykup lokalu mieszkalnego.

2. Bonifikaty zawarte §4 ust. 1 pkt 1-4 sumuje się. Łączna wartość bonifikaty, o której mowa w ust. 1, nie może przekroczyć 80%.

§ 5. 1. Lokale mieszkalne w budynkach przy ulicy Bolesława Chrobrego nr 3, 4, 6, Tysiąclecia nr 13, Okólna nr 2, 5, Daszyńskiego nr 4 objęte są bonifikatą, której wysokość jest ustalana jako suma uzyskanych wartości procentowych przypisanych do spełnienia warunków określonych w § 5 ust. 1 pkt 1-3 niniejszej uchwały.

1) Stosuje się następujące wartości bonifikaty do lokali mieszkalnych w zależności od powierzchni mieszkalnej przydzielonego lokalu, jeżeli wniosek o wykup został złożony po 01.01.2027 r.:

Lp.	Powierzchnia przydzielonego lokalu	Wielkość bonifikaty
1.	Powierzchnia lokalu przydzielonego w najem powyżej 50 m ²	40%
2.	Powierzchnia lokalu przydzielonego w najem od 35m ² do 49,99 m ²	30%
3.	Powierzchnia lokalu przydzielonego w najem od 25m ² do 34,99 m ²	20%
4.	Powierzchnia wynajmowanego lokalu do 24,99 m ²	10%

2) Do ceny lokalu mieszkalnego, o której mowa w § 4 ust. 1, ustalonej po zastosowaniu bonifikaty określonej w § 4 ust. 1 pkt. 1 uwzględnia się bonifikatę o następującej wysokości:

- a) 2% - w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy legitymującego się okresem najmu do 5 lat;
- b) 4% - w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy legitymującego się okresem najmu powyżej 5 lat do 10 lat;

- c) 6% - w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy legitymującego się okresem najmu powyżej 10 lat do 15 lat;
 - d) 8% - w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy legitymującego się okresem najmu powyżej 15 lat do 20 lat;
 - e) 10% - w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy legitymującego się okresem najmu powyżej 20 lat;
- 3) dodatkowe 10% - w przypadku jednorazowej zapłaty ceny nabycia lokalu mieszkalnego;
- 4) dodatkowe 3% - w przypadku udokumentowanego wkładu w wysokości minimum 10 000, 00 zł brutto na remont lokalu, który został wykonany w przeciągu 5 lat przed dniem złożenia wniosku o wykup lokalu mieszkalnego.

2. Bonifikaty zawarte §5 ust. 1 pkt 1-3 sumuje się. Łączna wartość bonifikaty, o której mowa w ust. 1, nie może przekroczyć 60%.

§ 6. 1. Przy sprzedaży lokalu mieszkalnego na wniosek najemcy cena może zostać rozłożona na raty. Okres spłaty wynosi maksymalnie 24 miesiące. W uzasadnionych przypadkach Burmistrz Nowego Miasta Lubawskiego może rozłożyć spłatę na okres do 36 miesięcy.

2. Pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, a pozostałe raty wraz z oprocentowaniem określonym w art. 70 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie.

§ 7. Sprzedaż lokalu następuje łącznie ze sprzedażą ułamkową gruntu lub oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w gruncie stanowiącym prawo związane z własnością lokalu mieszkalnego.

§ 8. 1. Bonifikata od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego może być udzielona najemcy tylko jeden raz.

2. Zapis § 8 ust. 1 dotyczy także współmałżonka najemcy bez względu na istniejące pomiędzy małżonkami stosunki majątkowe.

3. Osoba, która nabyła od Gminy Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie nieruchomość lokalową z bonifikatą, o której mowa w § 3, § 4 i § 5 a następnie ją zbyła i otrzymała ponownie lokal mieszkalny od Gminy Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie, nie może nabyć po raz kolejny lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy z bonifikatą.

§ 9. Koszty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości, o której mowa 1, w całości pokrywa nabywca. Jeżeli wnioskodawca zrezygnuje z nabycia lokalu, zobowiązany jest do pokrycia poniesionych przez Gminę kosztów przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Miasta Lubawskiego.

§ 11. Traci moc uchwała nr XXXIII/179/08 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 9 grudnia 2008 r. w sprawie: ustalenia bonifikaty przy sprzedaży w drodze bezprzetargowej lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców położonych w domach wielolokalowych.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Magdalena Kortes

Uzasadnienie

Uchwała ma na celu określenie zasad udzielania bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie na rzecz ich najemców w trybie bezprzetargowym.

Przyjęcie nowych regulacji wynika z konieczności dostosowania obowiązujących zasad do aktualnych uwarunkowań społecznych i ekonomicznych oraz uporządkowania polityki mieszkaniowej gminy. Uchwała określa warunki uzyskania bonifikaty, jej wysokość oraz zasady sprzedaży lokali mieszkalnych najemcom posiadającym umowy najmu na czas nieoznaczony i niezalegającym z opłatami.

Proponowane rozwiązania mają na celu wspieranie mieszkańców w nabywaniu zajmowanych lokali, zwiększenie poczucia stabilizacji mieszkaniowej oraz stopniowe ograniczanie kosztów utrzymania zasobu komunalnego ponoszonych przez gminę. Jednocześnie uchwała zabezpiecza interes Gminy poprzez określenie limitów bonifikat oraz warunków ich przyznawania.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest zasadne.