Projekt

z dnia 4 listopada 2026 r.
Zatwierdzony przez .....

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

z dnia ..... 2026 r.

w sprawie zmiany uchwały Nr XX/152/2026 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 9 czerwca 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 2026 r. poz. 662 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 uchwala, co następuje:

§ 1. W Uchwale Nr XX/152/2026 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 9 czerwca 2026 r. w sprawie udzielania bonifikaty przy sprzedaży w drodze bezprzetargowej lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie wprowadza się następujące zmiany:

1) § 3 ust. 1 otrzymuje brzmienie: "Lokale mieszkalne w budynkach przy ulicy 3 Maja nr 2, Bolesława Chrobrego nr 2, 5, Działyńskich 19, 20, Grunwaldzka nr 28a, 30, 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 łącznym okresem najmu do 5 lat;

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

      c) 6% - w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy legitymującego się łącznym okresem najmu powyżej 10 lat do 15 lat;

      d) 8% - w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy legitymującego się łącznym okresem najmu powyżej 15 lat do 20 lat;

      e) 10% - w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy legitymującego się łącznym okresem najmu powyżej 20 lat

   przy czym przez łączny okres najmu rozumieć należy sumę okresów, w których skład wchodzi okres najmu lokalu mieszkalnego aktualnie zajmowanego przez najemcę, okresy najmu innych lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie, oraz okres najmu poprzedniego najemcy, w który wstąpił obecny najemca na podstawie art. 691 Kodeksu Cywilnego.

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

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

3) § 4 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

"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 łącznym okresem najmu do 5 lat;

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

c) 6% - w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy legitymującego się łącznym okresem najmu powyżej 10 lat do 15 lat;

d) 8% - w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy legitymującego się łącznym okresem najmu powyżej 15 lat do 20 lat;

e) 10% - w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy legitymującego się łącznym okresem najmu powyżej 20 lat;

przy czym przez łączny okres najmu rozumieć należy sumę okresów, w których skład wchodzi okres najmu lokalu mieszkalnego aktualnie zajmowanego przez najemcę, okresy najmu innych lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie, oraz okres najmu poprzedniego najemcy, w który wstąpił obecny najemca na podstawie art. 691 Kodeksu Cywilnego.

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

4) § 4 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

"Bonifikaty zawarte §4 ust. 1 pkt 1-3sumuje się. Łączna wartość bonifikaty, o której mowa w ust. 1, nie może przekroczyć 80%."

5) § 5 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

"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 § 5 ust. 1, ustalonej po zastosowaniu bonifikaty określonej w § 5 ust. 1 pkt. 1 uwzględnia się bonifikatę o następującej wysokości:

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

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

c) 6% - w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy legitymującego się łącznym okresem najmu powyżej 10 lat do 15 lat;

d) 8% - w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy legitymującego się łącznym okresem najmu powyżej 15 lat do 20 lat;

e) 10% - w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy legitymującego się łącznym okresem najmu powyżej 20 lat

przy czym przez łączny okres najmu rozumieć należy sumę okresów, w których skład wchodzi okres najmu lokalu mieszkalnego aktualnie zajmowanego przez najemcę, okresy najmu innych lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie, oraz okres najmu poprzedniego najemcy, w który wstąpił obecny najemca na podstawie art. 691 Kodeksu Cywilnego.

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

6) § 5 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

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

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

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego

UZASADNIENIE

Rada Gminy jest właściwa do określania zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, w tym zasad sprzedaży lokali i udzielania bonifikat. Zmiana Uchwały Nr XX/152/2026 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 9 czerwca 2026 r. w sprawie udzielania bonifikaty przy sprzedaży w drodze bezprzetargowej lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Nowe Miasto Lubawskiej pozwoli uregulować kwestie wyliczania długości okresu najmu lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie. Uszczegółowienie w uchwale jakie okresy wchodzą w skład łącznego okresu najmu pozwoli na premiowanie najemców z dłuższym okresem najmu lokali mieszkalnych z zasobu mieszkaniowego Gminy. Jednocześnie usunięto zapisy dotyczące udzielania dodatkowych 3% bonifikaty 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.