



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 lipca 2026 r.

Poz. 3174

UCHWAŁA NR XXX/164/2026 RADY GMINY ZAWONIA

z dnia 18 czerwca 2026 r.

w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych, lokali użytkowych oraz nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi stanowiących własność Gminy Zawonia na rzecz najemców i warunków udzielania bonifikaty

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 34 ust. 1 pkt 3 i ust. 6 i 6a, art. 37 ust. 2 pkt 1 i 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), art. 3 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2026 r. poz. 323) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwała określa zasady sprzedaży zabudowanych nieruchomości położonych na terenie Gminy Zawonia oraz warunki udzielania bonifikat.

§ 2. 1. Przeznacza się do sprzedaży zabudowane nieruchomości stanowiące własność Gminy Zawonia tj. budynki mieszkalne jednorodzinne lub lokale mieszkalne i użytkowe w tych budynkach, budynki gospodarcze i inne położone na terenie Gminy Zawonia z wyłączeniem ze sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych wymienionych w ust. 2 niniejszego paragrafu.

2. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają lokale:

- 1) położone w budynkach szkolnych, przedszkolnych i innych budynkach stanowiących siedziby placówek oświatowych lub innych budynkach użyteczności publicznej;
- 2) położone w budynkach przeznaczonych do rozbiórki lub poddanych kompleksowej modernizacji;
- 3) położone w budynkach po kompleksowej modernizacji przez okres 15 lat od daty oddania budynku do eksploatacji;
- 4) przeznaczone do czasowego zasiedlenia w sytuacjach kryzysowych np. pożar, zakaz użytkowania mieszkania.

3. Sprzedaż następuje z uwzględnieniem pierwszeństwa wynikającego z przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

4. Sprzedaż lokali i budynków następuje łącznie ze sprzedażą gruntu lub ułamkową częścią gruntu niezbędnego do racjonalnego korzystania z lokalu lub budynku.

§ 3. Wolne lokale mieszkalne i użytkowe oraz wolne budynki, nie związane umowami najmu lub dzierżawy lub lokale użytkowe będące przedmiotem dzierżawy, w przypadku nieskorzystania przez dzierżawcę z przysługującego mu pierwszeństwa nabycia, sprzedawane są w drodze przetargu za cenę nie niższą od ich wartości określonej stosownie do § 5 niniejszej uchwały. Cena sprzedaży podlega zapłacie w całości przed zawarciem aktu notarialnego.

§ 4. 1. Sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców może nastąpić w trybie bezprzetargowym zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. Sprzedaż lokali użytkowych następuje na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami, bez zastosowania bonifikat przewidzianych w niniejszej uchwale.

3. Najemcom, o których mowa w ust. 1, mogą zostać udzielone bonifikaty określone w § 6, pod warunkiem, że: nie posiadają zaległości z tytułu czynszu oraz innych opłat związanych z użytkowaniem lokalu; najemca ani jego małżonek nie są właścicielami lokalu mieszkalnego, budynku mieszkalnego ani nie przysługuje im spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

§ 5. Wartość zabudowanych nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży określają rzeczoznawcy majątkowi.

§ 6. 1. W przypadku sprzedaży nieruchomości określonych w § 2 ust. 1 niniejszej uchwały zapłata ceny sprzedaży może być na wniosek nabywcy rozłożona na raty roczne płatne przez okres 5 lat, przy czym roszczenia gminy z tego tytułu podlegają stosownemu zabezpieczeniu hipotecznemu. Pierwsza rata wynosi nie mniej niż 20% należności z tytułu sprzedaży nieruchomości.

2. W przypadku sprzedaży na raty, pierwsza rata płatna jest przed zawarciem aktu notarialnego, natomiast kolejne raty wraz z oprocentowaniem określonym w art. 70 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, podlegają zapłacie do dnia 31 marca każdego roku.

3. W przypadku sprzedaży domu wybudowanego przed końcem 1945 r. lub lokalu mieszkalnego znajdującego się w tym budynku dotychczasowym najemcom, przy jednorazowej zapłacie całości ceny, udziela się nabywcy bonifikaty w wysokości 95% wartości domu lub lokalu mieszkalnego.

4. W razie rozłożenia na wniosek nabywcy płatności na raty, udziela się bonifikaty w wysokości 85% ceny nieruchomości.

5. Bonifikaty, o których mowa w ust. 3 i 4, nie dotyczą budynków wybudowanych po dniu 31 grudnia 1945 r.

6. Bonifikaty określone w ust. 3 i 4 mają zastosowanie wyłącznie do sprzedaży budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz lokali mieszkalnych. Przy sprzedaży lokali użytkowych oraz budynków gospodarczych i innych bonifikat nie stosuje się.

7. Nabywca jest zobowiązany do zwrotu bonifikaty w przypadkach określonych w art. 68 ust. 2–2d ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 7. 1. Przy sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz jego najemcy Wójt uprawniony jest na wniosek nabywcy zaliczyć na poczet wartości lokalu nakłady poniesione przez najemcę na remont lub modernizację przedmiotu najmu, pod warunkiem, że prace te zostały wykonane za uprzednią pisemną zgodą wynajmującego, zostały zrealizowane zgodnie z prawem budowlanym oraz trwale zwiększyły wartość rynkową zbywanego lokalu.

2. Wartość nakładów, o których mowa w ust. 1, każdorazowo wylicza rzeczoznawca majątkowy.

3. Wartość nakładów zalicza się na poczet ceny lokalu mieszkalnego przed udzieleniem bonifikat określonych w niniejszej uchwale.

§ 8. Koszty zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego, koszty opłat sądowych oraz koszty związane z zabezpieczeniem wierzytelności Gminy z tytułu rozłożenia ceny na raty lub udzielonej bonifikaty ponosi nabywca.

§ 9. Sprzedaż nieruchomości na podstawie wniosków złożonych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, dla których Wójt Gminy Zawonia wydał zarządzenie w sprawie ogłoszenia wykazu, dokonuje się w oparciu o przepisy dotychczasowe.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zawonia.

§ 11. Traci moc uchwała Rady Gminy w Zawoni nr XXI/156/98 z dnia 31 marca 1998 r.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Zawonia:

Grażyna Ogrodowicz-Nitka