



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 4 listopada 2025 r.

Poz. 10056

## UCHWAŁA NR XVI/141/25 RADY MIEJSKIEJ W ALEKSANDROWIE ŁÓDZKIM

z dnia 30 października 2025 r.

**w sprawie ustalenia zasad sprzedaży na rzecz najemców, samodzielnych lokali mieszkalnych oraz nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, stanowiących własność Gminy Aleksandrów Łódzki oraz warunków udzielenia bonifikat i wysokości ich stawek procentowych.**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 9 lit. a oraz art. 40 ust. 1 i 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) w związku z art. 68 ust.1 pkt 1 i 7, ust.1 b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz.1145, poz. 1222, poz. 1717, poz. 1881 oraz z 2025 r. poz. 1080) Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim uchwala, co następuje:

**§ 1.** Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku wielolokalowym – należy rozumieć budynek, w którym znajduje się powyżej 2 lokali mieszkalnych;
- 2) budynku mieszkalnym jednorodzinnym – należy przez to rozumieć budynek, w którym mogą znajdować się co najwyżej 2 samodzielne lokale mieszkalne;
- 3) najemcy – należy przez to rozumieć osobę, z którą najem został nawiązany zarówno na podstawie decyzji administracyjnej o przydziale lokalu przed dniem 12 listopada 1994r., jak i osobę z którą zawarto po tej dacie umowę najmu na czas nieoznaczony;
- 4) wynajmującym – należy przez to rozumieć spółkę gminną, której powierzono administrowanie zasobem mieszkaniowym Gminy Aleksandrów Łódzki;
- 5) równoczesnej sprzedaży - należy przez to rozumieć jednoczesne przystąpienie do zawarcia umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego przez najemców wszystkich lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku wielolokalowym, co doprowadzi do całkowitego zbycia nieruchomości przez Gminę.

**§ 2.** Sprzedaży na rzecz dotychczasowych najemców podlegają lokale mieszkalne w budynkach wielolokalowych oraz nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi stanowiące własność Gminy Aleksandrów Łódzki, za wyjątkiem:

- 1) lokali znajdujących się w budynkach:
  - a) wyłączonych z użytkowania,
  - b) przeznaczonych do rozbiórki,
  - c) wytypowanych do wysiedlenia ze względu na zły stan techniczny lub plany inwestycyjne Gminy;
- 2) lokali wynajętych na czas oznaczony;

- 3) lokali usytuowanych w budynkach, w których znajdują się lokale użytkowe lub lokale wynajęte na czas oznaczony, chyba, że co najmniej 1 lokal mieszkalny w takim budynku został wcześniej sprzedany;
- 4) lokali znajdujących się w budynkach usytuowanych na działkach, które przeznaczone są w dokumentach planistycznych na realizację celów publicznych;
- 5) lokali i budynków, które zostały wybudowane, przebudowane lub wyremontowane po 2005r., chyba że co najmniej 1 lokal mieszkalny w takim budynku został wcześniej sprzedany;
- 6) lokali i budynków, w których przewidywana jest zmiana funkcji użytkowania;
- 7) lokali znajdujących się w budynkach wpisanych do rejestru zabytków;
- 8) lokali i budynków, których budowa, przebudowa lub remont zostały sfinansowane w całości lub w części ze środków zewnętrznych.

**§ 3. 1.** Prawo do skorzystania z bonifikaty przy ustalaniu ceny sprzedaży lokalu przysługuje najemcy, który spełnia łącznie następujące wymogi:

- 1) zajmuje nieprzerwanie lokal mieszkalny lub budynek mieszkalny jednorodzinny na podstawie ważnej umowy najmu na czas nieoznaczony, zawartej co najmniej 5 lat przed datą złożenia wniosku o wykup lokalu na własność;
- 2) nie zalega z zapłatą czynszu i innych opłat wynikających z aktualnej umowy najmu, a także rozliczył wszelkie zobowiązania wobec wynajmującego wraz z odsetkami;
- 3) nie korzystał z pomocy Gminy Aleksandrów Łódzki lub wynajmującego w formie umorzenia należności finansowych lub pobierania dodatku mieszkaniowego w okresie ostatnich 5 lat przed datą złożenia wniosku o wykup lokalu na własność, chyba że łączny okres pobierania dodatku mieszkaniowego w tym czasie wyniósł nie więcej niż 6 miesięcy;
- 4) nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego, zabudowanej nieruchomości, w której można zaspokajać potrzeby mieszkaniowe lub niezabudowanej nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową, jak również nie posiada prawa własności do jakichkolwiek nieruchomości, których wartość przekracza ustaloną cenę sprzedaży lokalu mieszkalnego;
- 5) nie dokonał zbycia posiadanych praw o których mowa w § 3 pkt 4 niniejszej uchwały w okresie ostatnich 5 lat przed dniem złożenia wniosku o wykup lokalu na własność;
- 6) nie korzystał wcześniej z bonifikaty przy nabyciu na własność lokalu mieszkalnego od Gminy.

2. Wymogi zawarte w ust. 1 pkt 2 - 6 dotyczą najemcy, małżonka najemcy - niezależnie od istniejącego ustroju majątkowego między nimi oraz małżonka pozostającego z najemcą w sądownie orzeczonej separacji.

**§ 4.** Udziela się bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego usytuowanego w budynku wielolokalowym, według następujących zasad:

- 1) przy jednorazowej zapłacie ceny:
  - a) 80% - w przypadku równoczesnej sprzedaży, o której mowa w §1 pkt 5 niniejszej uchwały, pod warunkiem, iż do umowy sprzedaży przystępuje co najmniej 5 najemców,
  - b) 70% - w przypadku lokali znajdujących się w budynkach wybudowanych przed 1939r.,
  - c) 50% - w przypadku lokali znajdujących się w budynkach wybudowanych po 1939 r.;
- 2) przy zapłacie ceny w ratach:
  - a) 40% - w przypadku lokali znajdujących się w budynkach wybudowanych przed 1939r.,
  - b) 30% - w przypadku lokali znajdujących się w budynkach wybudowanych po 1939 r.

**§ 5.** Udziela się bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego jednorodzinnego w wysokości:

- 1) 40% - przy jednorazowej zapłacie;
- 2) 30% - przy zapłacie w ratach.

§ 6. 1. Traci moc uchwała Nr LVI/543/18 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży na rzecz najemców, samodzielnych lokali mieszkalnych oraz nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, stanowiących własność Gminy Aleksandrów Łódzki oraz warunków udzielenia bonifikat i wysokości ich stawek procentowych.

2. Do wniosków złożonych przez najemców przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały i nie rozpatrzonych przed tą datą, stosuje się przepisy uchwały wskazanej w ust.1.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Aleksandrowa Łódzkiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Aleksandrowie Łódzki

**Mariusz Grabowski**