



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 29 maja 2025 r.

Poz. 5206

UCHWAŁA NR VIII/72/2025 RADY MIEJSKIEJ W RACIĄŻU

z dnia 21 maja 2025 r.

w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych będących własnością Gminy Miasto Raciąż oraz bonifikat przy ich sprzedaży.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.), art. 13, art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 68 ust. 1 pkt 7, 1a, 1b i art. 70 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), Rada Miejska w Raciążu uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Upoważnia się Burmistrza Miasta Raciąża do sprzedaży bezprzetargowej na rzecz najemców, lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniami przynależnymi do lokalu i udziałami w gruncie, będących własnością Gminy Miasto Raciąż.

2. Lokale, o których mowa w ust. 1, mogą zostać sprzedane najemcom spełniającym łącznie następujące warunki:

- 1) posiadają ważną umowę najmu na czas nieoznaczony i zajmują lokal nieprzerwanie od co najmniej jednego roku,
- 2) nie posiadają zaległości z tytułu najmu lokalu ani z tytułu opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi,
- 3) nie są właścicielami ani współwłaścicielami nieruchomości mogących służyć zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, co odnosi się również do współmałżonków najemców.

§ 2. Wyłącza się ze sprzedaży lokale mieszkalne:

- 1) znajdujące się w budynkach położonych na gruntach o nieuregulowanym stanie prawnym,
- 2) znajdujące się w budynku przy ulicy Kilińskiego 61,
- 3) znajdujące się w budynkach oddanych do użytkowania po dniu 31 grudnia 2010 roku,
- 4) wobec których prowadzone są postępowania o sprostowanie udziałów w nieruchomości.

§ 3. 1. Wartość lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi do lokalu i udziałami w gruncie określona zostanie przez rzeczoznawcę majątkowego działającego na zlecenie Gminy Miasto Raciąż.

2. Cena lokalu stanowić będzie różnicę pomiędzy wartością, o której mowa w ust. 1, a przysługującą bonifikatą.

§ 4. 1. Ustala się następujące warunki i stawki bonifikaty:

- 1) bonifikata podstawowa wynosząca 2 % wartości lokalu mieszkalnego za każdy pełny rok nieprzerwanie trwającego najmu lokalu z gminnego zasobu mieszkaniowego na podstawie umowy najmu;
- 2) bonifikata dodatkowa wynosząca 10 % przysługująca najemcom:

- a) z orzeczoną niepełnosprawnością w stopniu umiarkowanym lub znacznym,
- b) z którymi zamieszkują (ujęte w umowie najmu) osoby z orzeczoną niepełnosprawnością w stopniu umiarkowanym lub znacznym,
- c) będącym członkami rodzin wielodzietnych w rozumieniu ustawy z dnia 5 grudnia 2014 r. o Karcie Dużej Rodziny (Dz. U. z 2024 r. poz.1512),
- d) będącym inwalidami wojennymi lub wojskowymi w rozumieniu ustawy z 29 maja 1974 r. o zaopatrzeniu inwalidów wojennych i wojskowych oraz ich rodzin (Dz. U. z 2025 r. poz. 195),
- e) z którymi zamieszkują ujęte w umowie najmu osoby będące inwalidami wojennymi lub wojskowymi w rozumieniu ustawy z 29 maja 1974 r. o zaopatrzeniu inwalidów wojennych i wojskowych oraz ich rodzin (Dz. U. z 2025 r. poz. 195),
- f) będącym kombatantami lub ofiarami represji wojennych i okresu powojennego w rozumieniu ustawy z 24 stycznia 1991 r. o kombatantach oraz niektórych osobach będących ofiarami represji wojennych i okresu powojennego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2039 z późn. zm.),
- g) z którymi zamieszkują kombatanci lub ofiary represji wojennych i okresu powojennego w rozumieniu ustawy z 24 stycznia 1991 r. o kombatantach oraz niektórych osobach będących ofiarami represji wojennych i okresu powojennego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2039 z późn. zm.).

2. Najemcy spełniającemu więcej niż jedno z kryteriów wymienionych w pkt. 2 przysługuje tylko jedna bonifikata dodatkowa w wysokości 10% wartości lokalu.

3. Bonifikata podstawowa i dodatkowa sumują się, przy czym maksymalny poziom bonifikaty nie może przekroczyć łącznie 70% wartości lokalu.

§ 5. Sprzedaż lokali mieszkalnych z zastosowaniem bonifikaty wymienionej w § 4 związana będzie z uiszczeniem przed zawarciem umowy w formie aktu notarialnego:

- 1) całej ceny nabycia lokalu mieszkalnego,
- 2) kosztów opracowania operatu szacunkowego,
- 3) kosztów opracowania audytu energetycznego,
- 4) kosztów sporządzenia aktu notarialnego.

§ 6. Koszty związane ze sprzedażą lokalu ponosi nabywca.

§ 7. Traci moc Uchwała Nr XXX/250/2017 Rady Miejskiej w Raciążu z dnia 25 sierpnia 2017 roku w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych będących własnością Gminy Miasto Raciąż oraz wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny nieruchomości sprzedawanej jako lokal mieszkalny.

§ 8. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Raciąża.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Joanna Cieślak