



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 26 marca 2026 r.

Poz. 1655

### UCHWAŁA NR XXIII/257/2026 RADY MIEJSKIEJ W MIECHOWIE

z dnia 19 marca 2026 roku

#### **w sprawie określenia zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miechów w trybie bezprzetargowym na rzecz ich najemców**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, z późn. zm.) art. 34 ust. 1 pkt 3 w związku z art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1a - 1b i ust. 4, art. 67 ust. 3 oraz art. 218 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), oraz art. 2, 3 i 3a ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903, z późn. zm.). **Rada Miejska w Miechowie postanawia:**

§ 1. 1. Rada Miejska w Miechowie wyraża wolę zbywania lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców. Niniejsza uchwała precyzuje ustawowe warunki pierwszeństwa najemców do nabycia najmowanych przez nich lokali, z uwzględnieniem finansowych możliwości Gminy oraz mieszkaniowych potrzeb jej mieszkańców w następujących budynkach wskazanych w niniejszej uchwale

2. Upoważnia się Burmistrza Gminy i Miasta Miechów do sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych, stanowiących własność Gminy Miechów w budynkach, położonych w Miechowie :

- Os. Parkowe bl. 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10,
- ul. Ks. Skorupki bl. 4,
- ul. Wesoła bl. 2a,
- ul. Szpitalna bl. 2, 4, 6,
- ul. Jagiellońska bl. 11, 13,
- ul. Buczka 5,
- ul. Raławicka 14,

3. Wyłączenie ze sprzedaży dotyczy :

1) lokali w budynkach przeznaczonych do:

- a) remontu ze względu na zagrożenia wynikające ze stanu technicznego budynków,
- b) wyburzenia,
- c) w których przewidywana jest przez Gminę Miechów zmiana funkcji lub przeznaczenia,

2) lokali wynajętych za czynsz najmu socjalnego,

3) lokali wynajętych jako lokale zamienne,

- 4) lokali mieszkalnych położonych w budynkach przeznaczonych do realizacji zadań użyteczności publicznej, a w szczególności dla placówek opiekuńczo -wychowawczych, oświatowych, administracyjnych, kulturalnych i służby zdrowia,
- 5) lokali położonych w budynkach wybudowanych, nabytych lub, w których przeprowadzono remont polegający na odtworzeniu w całości substancji budynku oraz lokali nabytych ze środków Gminy Miechów po 1 stycznia 1990 r. Zakaz ten nie dotyczy budynków, w których były już sprzedawane lokale mieszkalne lub możliwość ich sprzedaży wynika z innych przepisów niż określone niniejszą uchwałą,
- 6) pomieszczeń tymczasowych,

4. Wyłączenie ze sprzedaży następuje także :

- 1) w przypadku stwierdzenia nieprawidłowego stanu geodezyjno - prawnego nieruchomości, do czasu jego uregulowania,
- 2) w przypadku wykonania inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej budynku i nie uzyskania akceptacji wspólnoty mieszkaniowej pozwalającej na obliczenie prawidłowej wysokości udziałów przynależnych do lokali usytuowanych w zinwentaryzowanym budynku, do czasu uzyskania akceptacji,
- 3) w przypadku prowadzenia postępowania dotyczącego prostowania wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej przynależnych do lokali, do zakończenia postępowania,
- 4) w przypadku stwierdzenia, iż:
  - a) najemca (wnioskodawca) posiada tytuł prawny do nieruchomości lub lokalu wykorzystywanych na cele mieszkaniowe położonej na terenie Gminy Miechów lub powiatu miechowskiego,
  - b) małżonek najemcy (wnioskodawcy) posiada tytuł prawny do nieruchomości lub lokalu wykorzystywanych na cele mieszkaniowe położonej na terenie Gminy Miechów lub powiatu miechowskiego,
- 5) lokali mieszkalnych, do których tytuł najmu przysługuje osobom, które uprzednio nabyły od Gminy Miechów lokal mieszkalny z zastosowaniem bonifikaty, dotyczy to także małżonków najemców.

5. Sprzedaż lokali mieszkalnych w trybie niniejszej uchwały jest możliwa również w sytuacjach określonych w ust. 4 pkt 1 i pkt 3 o ile Gmina Miechów dysponuje udziałem w nieruchomości wspólnej a przedstawione Wspólnocie Mieszkaniowej rozwiązania zmiernające do uregulowania nieprawidłowego stanu geodezyjno – prawnego nieruchomości lub sprostowania wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej, przynależnych do lokali nie zostały zaakceptowane. Sprzedaż lokali w takim przypadku prowadzona jest do wyczerpania przysługującego Gminie udziału w nieruchomości wspólnej.

**§ 2.** Nabywcami lokali mieszkalnych od Gminy Miechów na zasadach określonych w niniejszej uchwale mogą być ich najemcy, którym przysługuje pierwszeństwo nabycia zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami z uwagi na nawiązanie stosunku najmu na czas nieoznaczony.

**§ 3.** Sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców nie może nastąpić:

1. w przypadku stwierdzenia, że pierwszeństwo przysługuje innym niż najemca podmiotom, a uprawnienia takie należy realizować w pierwszej kolejności,

2. jeżeli toczy się postępowanie dotyczące prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego,

3. w przypadku powzięcia pisemnej informacji o roszczeniach osób trzecich zgłoszonych w stosunku do nieruchomości objętych wnioskiem.

**§ 4. 1.** Cena sprzedaży lokalu mieszkalnego może zostać zapłacona jednorazowo lub rozłożona na oprocentowane raty.

2. Cena sprzedaży lokalu mieszkalnego może być na wniosek nabywcy rozłożona na raty, płatne od daty zawarcia umowy sprzedaży na czas nie dłuższy niż 10 lat.

3. Pierwsza rata ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność lokalu, a następne raty wraz z naliczonym oprocentowaniem w terminach ustalonych przez strony w umowie.

4. Rozłożona na raty niespłacona część ceny lokalu mieszkalnego podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

5. W przypadku nabycia lokalu mieszkalnego na raty nabywca ustanawia w akcie notarialnym sprzedaży lokalu mieszkalnego hipotekę umowną na rzecz Gminy Miechów w wysokości kwoty pozostałej do zapłaty.

§ 5. Od ceny lokalu mieszkalnego ustalonej na podstawie jego wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego udziela się bonifikaty w następujący sposób:

- 1) przy sprzedaży lokali mieszkalnych położonych w budynkach nie wpisanych do rejestru zabytków bonifikata wynosi 10% - przy zapłacie jednorazowej i na raty. W przypadku, gdy w lokalu mieszkalnym przeznaczonym do sprzedaży przeprowadzony był remont za środki Gminy Miechów (w tym w ramach przygotowania pustostanu do ponownego zasiedlenia) warunkiem udzielenia bonifikaty jest zwrot kwoty odpowiadającej poniesionym nakładom przez okres 5 lat od daty remontu. Wartość nakładów określi rzeczoznawca majątkowy na dzień nabycia lokalu,
- 2) sprzedaż udziału w prawie własności nieruchomości gruntowej związanego z lokalem mieszkalnym objęta jest bonifikatą, o której mowa w pkt. 1.
- 3) Nie wyraża się zgody na udzielenie bonifikaty najemcy pozostającemu w stosunku najmu danego lokalu, krócej niż 5 lat, licząc od dnia złożenia wniosku o zakup tego lokalu.

§ 6. 1. Zwrotowi na rzecz Gminy Miechów podlega kwota stanowiąca wartość zwaloryzowanej bonifikaty w sytuacjach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

2. Dla zabezpieczenia roszczenia Gminy Miechów o zwrot kwoty stanowiącej wartość waloryzowanej bonifikaty, nabywca ustanawia w akcie notarialnym sprzedaży lokalu mieszkalnego hipotekę na rzecz Gminy Miechów w wysokości równej wartości lokalu mieszkalnego ustalonej w operacie szacunkowym.

§ 7. 1. Wnioski o wykup lokali mieszkalnych złożone i nie zakończone zawarciem umowy sprzedaży przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, rozpatrywane są na podstawie przepisów tej uchwały.

2. Traci moc uchwała Nr V/89/2015 Rady Miejskiej w Miechowie z dnia 16 marca 2015r.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Miechów.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Miechowie

**Mateusz Sobecki**