



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 4 sierpnia 2022 r.

Poz. 3498

### UCHWAŁA NR XLIII/277/2022 RADY MIEJSKIEJ W KORSZACH

z dnia 26 lipca 2022 r.

#### **w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Korsze oraz udzielania bonifikat od ceny sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), art. 34 ust. 1 pkt 3, ust. 6 i ust. 6a, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 68 ust. 1 pkt 1 i 7 i ust. 1b i art. 70 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) - Rada Miejska w Korszach uchwała, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała określa zasady sprzedaży lokali mieszkalnych oraz lokali użytkowych, stanowiących własność Gminy Korsze na rzecz najemców i dzierżawców oraz określa warunki udzielania bonifikat przy ich sprzedaży.

2. Decyzję o przeznaczeniu do sprzedaży lokali mieszkalnych oraz lokali użytkowych podejmuje Burmistrz Korsz.

**§ 2. 1.** Sprzedaż lokali mieszkalnych odbywa się z jednoczesną sprzedażą ułamkowej części nieruchomości gruntowej niezbędnej do racjonalnego korzystania z budynku.

2. Dopuszcza się sprzedaż lokalu mieszkalnego lub lokalu użytkowego na rzecz jednego z najemców, za pisemną zgodą pozostałych najemców.

**§ 3. 1.** Sprzedaż lokali mieszkalnych odbywa się w trybie:

- 1) przetargowym - wolne lokale pod względem fizycznym i prawnym
- 2) bezprzetargowym - na rzecz najemców.

2. Wyłącza się ze sprzedaży lokale mieszkalne:

- 1) przewidziane do rozbiórki,
- 2) przeznaczone do najmu socjalnego,
- 3) o nieuregulowanym stanie prawnym,
- 4) znajdujące się w budynkach użyteczności publicznej,
- 5) nabyte na wolnym rynku przez Gminę przez 10 lat wstecz od daty złożenia wniosku o kupno nieruchomości - nie dotyczy to budynków i lokali nabytych przez Gminę nieodpłatnie, o ile umowa dopuszcza ich zbycie,
- 6) w budynkach stanowiących 100 % własności Gminy,
- 7) innych, jeżeli Gmina uzna je za niezbędne do zapewnienia minimalnej ilości lokali komunalnych podlegających wynajmowi.

**§ 4. 1.** Przy bezprzetargowej sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców upoważnia się Burmistrza do stosowania następujących bonifikat od ceny nabycia lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniami przynależnymi i udziale w gruncie:

- a) w wysokości 50% dla lokali mieszkalnych - jeżeli płatność dokonana jest jednorazowo,
- b) w wysokości 30% dla lokali mieszkalnych - jeżeli płatność dokonana jest w ratach.

2. Na wniosek Burmistrza Rada Miejska może w uzasadnionych przypadkach zwiększyć wysokość bonifikaty dla lokali mieszkalnych wybudowanych przed 1945 rokiem, jednak nie więcej niż do 99%

3. W przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych na raty ustala się stawkę oprocentowania niespłaconej części ceny lokali mieszkalnych sprzedawanych na rzecz najemców przy rozłożeniu reszty ceny na raty w wysokości 10% w stosunku rocznym. Wysokość pierwszej raty nabywanego lokalu mieszkalnego nie może być niższa niż 25% ceny.

4. Bonifikaty ustalone w ust. 1 mają zastosowanie do pomieszczeń przynależnych w rozumieniu ustawy o własności lokali, udziału nieruchomości wspólnej oraz działek siedliskowych.

5. Bonifikata nie przysługuje najemcom, jeżeli:

- a) umowa najmu trwała krócej niż 10 lat,
- b) najemca zalegał z czynszem i innymi opłatami związanymi z użytkowaniem wynajmowanego lokalu w okresie 5 lat wstecz dłużej niż 2 miesiące,
- c) najemca wraz z małżonkiem posiada tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego lub domu mieszkalnego, który mógłby zostać wykorzystany na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych,
- d) dotyczy lokalu mieszkalnego w budynku, w którym modernizacja lub remont kapitalny finansowany był wyłącznie ze środków Gminy, a najemca lokalu mieszkalnego złożył wniosek o jego nabycie przed upływem 7 lat od jego ukończenia.

6. Sprzedaż lokali w budynkach jednorodzinnych odbywa się na zasadach określonych w ust. 1,3 i 4-5

**§ 5. 1.** Sprzedaż lokali użytkowych odbywa się z jednoczesną sprzedażą luz oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części nieruchomości gruntowej niezbędnej do racjonalnego korzystania z budynku.

2. Sprzedaż lokali użytkowych odbywa się w trybie:

- a) przetargowym - wolne pod względem prawnym i faktycznym,
- b) bezprzetargowym - na rzecz najemców lub dzierżawców.

3. Zbywanie lokali użytkowych odbywa się za jednorazową zapłatą,

4. Sprzedaż budynków użytkowych i gospodarczych wolnostojących na odrębnych nieruchomościach odbywa się na zasadach określonych w ust. 1-2.

**§ 6.** Wyłącza się ze sprzedaży lokale użytkowe, garaże, pomieszczenia gospodarcze, pomieszczenia niespełniające wymogów samodzielności i udziały w lokalach użytkowych, które:

- 1) położone są w budynkach mieszkalnych zakwalifikowanych do rozbiórki,
- 2) położone są w budynkach niemieszkalnych zakwalifikowanych do rozbiórki,
- 3) położone są w obiektach użyteczności publicznej,
- 4) położone są na nieruchomościach o nieuregulowanym stanie prawnym,
- 5) położone są w budynkach, w których po 1992 roku wykonano przy udziale środków Gminy remont kapitalny oraz w budynkach oddanych do użytku po 1992 roku,
- 6) zostały oddane w najem bezprzetargowo w szczególności na rzecz organizacji pozarządowych, podmiotów prowadzących działalność pożytku publicznego, partii politycznych, związków zawodowych, państwowych jednostek budżetowych, jednostek organizacyjnych Gminy
- 7) zostały oddane na potrzeby związane z realizacją zadań statutowych nie związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, spółek prawa handlowego utworzonych przez Gminę, w których posiada ona 100% udziałów na cele związane z wykonywaniem działalności statutowej instytucji kultury, dla których

organizatorem bądź współorganizatorem jest Gmina, posłów do Sejmu RP, senatorów RP, posłów do Parlamentu Europejskiego – na czas sprawowania mandatu, a także oddane w najem bezprzetargowo w szczególnie uzasadnionych przypadkach innym podmiotom, niż wyżej wymienione,

- 8) zostały oddane w użyczenie na rzecz organizacji pozarządowych i innych podmiotów prowadzących działalność pożytku publicznego, które w swoich statutach organizacyjnych jako jedno z zadań mają promocję Gminy i zadanie to czynnie realizują oraz jednostek organizacyjnych Gminy

§ 7. Do wniosków o sprzedaż lokali mieszkalnych złożonych do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały stosuje się przepisy dotychczasowe.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Korsz.

§ 9. Traci moc uchwała nr XX/121/08 Rady Miejskiej w Korszach z dnia 31 marca 2008 r. w sprawie zasad sprzedaży domów i lokali mieszkalnych oraz lokai użytkowych na terenie Gminy Korsze.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej  
Andrzej Wankiewicz