



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia środa, 11 marca 2026 r.

Poz. 1046

UCHWAŁA NR I/14/26 RADY MIEJSKIEJ W PASŁĘKU

z dnia 27 lutego 2026 r.

w sprawie zmiany Uchwały Nr X/93/11 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 21 października 2011 r. w sprawie zasad gospodarki nieruchomościami

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i pkt 15 oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 13, art. 34 ust. 6 i 6a, art. 68 ust. 1 pkt 1, 7, 8 i 9, ust. 1a, 1b i 3, art. 70 ust. 4, art. 71 ust. 3 i art. 72 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) Rada Miejska w Pasłęku uchwala, co następuje:

§ 1. W Uchwale Nr X/93/11 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 21 października 2011 r. w sprawie określenia zasad gospodarki nieruchomościami (Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2012 r. poz. 909) zmienionej:

- Uchwałą Nr I/8/12 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 10 lutego 2012 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr X/93/11 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 21 października 2011 r. w sprawie określenia zasad gospodarki nieruchomościami (Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2012 r. poz. 1127),
- Uchwałą Nr X/61/16 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 21 października 2016 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr X/93/11 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 21 października 2011 r. w sprawie określenia zasad gospodarki nieruchomościami (Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2016 r. poz. 4633) wprowadza się następujące zmiany:

I. w § 10 ust 1, 2 i 3 otrzymują brzmienie: „1. Sprzedaż nieruchomości zabudowanych w trybie bezprzetargowym następuje wraz z gruntem niezbędnym do racjonalnego korzystania z budynku.

2. W przypadku dzierżawców, którzy ponieśli nakłady na budowę lub nabycie obiektów budowlanych, sprzedaż nieruchomości następuje z zaliczeniem ww. nakładów, na poczet sprzedaży, a w innych przypadkach sprzedaż następuje wraz ze sprzedażą obiektów.

3. W przypadku dzierżawców gruntów zabudowanych garażami sprzedaż nieruchomości następuje wraz ze sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w gruncie niezbędnym do obsługi garażu.”;

II. § 22 otrzymuje brzmienie:

„§ 22. Sprzedaży nie podlegają:

- 1) lokale będące w najmie socjalnym,
- 2) lokale wynajęte na czas oznaczony,
- 3) lokale mieszkalne w budynkach zlokalizowanych na terenach szkół i innych placówkach oświatowo-wychowawczych lub obiektach niemieszkalnych,
- 4) lokale, których najemcy posiadają zaległości z tytułu opłat związanych z najmem,

- 5) lokale mieszkalne, których najemcy lub członkowie gospodarstwa domowego posiadają prawo i/lub tytuł prawny do innych lokali mieszkalnych lub nieruchomości zabudowanych domami mieszkalnymi,
- 6) jeżeli najemca lokalu skorzystał z pomocy Gminy w formie umorzenia należności związanych z najmowanym lokalem w okresie 5 lat przed złożeniem wniosku o sprzedaż lokalu.";

III. § 23 otrzymuje brzmienie: „§ 23. 1. Lokal mieszkalny może być sprzedany najemcy, z którym zawarto umowę najmu na czas nieoznaczony, z zastosowaniem bonifikaty, o której mowa w ust. 2, gdy spełnione zostaną łącznie następujące warunki:

- 1) od dnia kompleksowego remontu - w rozumieniu art. 3 pkt 8 ustawy z dnia 7 lipca 1974 roku Prawo budowlane - tego lokalu wykonanego przez Gminę minęło 10 lat,
- 2) najem lokalu przez najemcę trwa co najmniej 5 lat.

2. Wyraża się zgodę na udzielenie następującej bonifikaty przy sprzedaży najemcy lokalu mieszkalnego spełniającego warunki, o których mowa w ust. 1:

1) w przypadku lokalu mieszkalnego położonego na terenie miasta Pasłęka:

- a) **1%** od ceny lokalu mieszkalnego określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, która obejmuje również cenę udziału w prawie własności gruntu, gdy lokal pod względem części składowych lokalu, standardu, roku budowy, stanu technicznego lokalu i budynku, w którym lokal się znajduje oraz lokalizacji, **został sklasyfikowany jako lokal o standardzie dobrym;**
- b) **10%** od ceny lokalu mieszkalnego określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, która obejmuje również cenę udziału w prawie własności gruntu, gdy lokal pod względem części składowych lokalu, standardu, roku budowy, stanu technicznego lokalu i budynku, w którym lokal się znajduje oraz lokalizacji, **został sklasyfikowany jako lokal o średnim standardzie;**
- c) **20%** od ceny lokalu mieszkalnego określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, która obejmuje również cenę udziału w prawie własności gruntu, gdy lokal pod względem części składowych lokalu, standardu, roku budowy, stanu technicznego lokalu i budynku, w którym lokal się znajduje oraz lokalizacji, **został sklasyfikowany jako lokal o niskim standardzie;**

2) w przypadku lokalu mieszkalnego położonego na terenie wiejskim Gminy Pasłęk:

- a) **5%** od ceny lokalu mieszkalnego określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, która obejmuje również cenę udziału w prawie własności gruntu, gdy lokal pod względem części składowych lokalu, standardu, roku budowy, stanu technicznego lokalu i budynku, w którym lokal się znajduje oraz lokalizacji, **został sklasyfikowany jako lokal o standardzie dobrym;**
- b) **15%** od ceny lokalu mieszkalnego określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, która obejmuje również cenę udziału w prawie własności gruntu, gdy lokal pod względem części składowych lokalu, standardu, roku budowy, stanu technicznego lokalu i budynku, w którym lokal się znajduje oraz lokalizacji, **został sklasyfikowany jako lokal o średnim standardzie;**
- c) **25%** od ceny lokalu mieszkalnego określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, która obejmuje również cenę udziału w prawie własności gruntu, gdy lokal pod względem części składowych lokalu, standardu, roku budowy, stanu technicznego lokalu i budynku, w którym lokal się znajduje oraz lokalizacji, **został sklasyfikowany jako lokal o niskim standardzie.**

3. Wyraża się zgodę na udzielenie dodatkowej bonifikaty przy sprzedaży najemcy lokalu mieszkalnego spełniającego warunki, o których mowa w ust. 1:

- 1) w przypadku gdy lokal jest jedynym lokalem mieszkalnym Gminy we wspólnocie mieszkaniowej - w wysokości **10%** od ceny lokalu mieszkalnego określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, która obejmuje również cenę udziału w prawie własności gruntu, po pomniejszeniu tej ceny o przysługującą kwotę bonifikaty, o której mowa w ust. 2,
- 2) w przypadku gdy lokal kwalifikuje się do kompleksowego remontu - w rozumieniu art. 3 pkt 8 ustawy z dnia 7 lipca 1974 roku Prawo budowlane - w wysokości **10%** od ceny lokalu mieszkalnego określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, która obejmuje również cenę udziału w prawie własności gruntu, po pomniejszeniu tej ceny o przysługujące kwoty bonifikat, o których mowa w powyższym pkt. 1 i ust. 2.

4. Wolny lokal mieszkalny nieobjęty najmem, wymagający przeprowadzenia kompleksowego remontu - w rozumieniu art. 3 pkt 8 ustawy z dnia 7 lipca 1974 roku Prawo budowlane, którego koszt, uwzględniający wyposażenie lokalu w kuchnię, łazienkę, zimną i ciepłą wodę użytkową oraz ogrzewanie spełniające wymagane normy, przekracza **25%** wartości odtworzeniowej lokalu mieszkalnego określonej zgodnie z aktualnym Obwieszczeniem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w sprawie ogłoszenia wysokości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, może być przeznaczony do sprzedaży w trybie określonym w Ustawie.

5. Lokal mieszkalny może być sprzedany jego najemcy bez spełnienia warunków, o których mowa w ust. 1 za cenę ustaloną w trybie i na zasadach określonych w Ustawie, bez bonifikat, o których mowa w ust. 2 oraz w ust. 3.

6. Zwrot na rzecz Gminy bonifikaty udzielonej nabywcy od ceny lokalu mieszkalnego następuje w przypadkach i na zasadach określonych w ustawie oraz podlega zabezpieczeniu, w szczególności przez ustanowienie hipoteki.";

7. Burmistrz Pasłęka, kierując się względami racjonalnego gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy, może wydzielić z zasobu mieszkaniowego Gminy budynki mieszkalne lub mieszkania stanowiące własność Gminy jako zasób niepodlegający zbyciu.

IV. § 28 otrzymuje brzmienie: „§ 28. 1. Zbywanie lokali i budynków użytkowych następuje w trybie określonym w Ustawie, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W przypadku zbywania lokalu lub budynku użytkowego **oddanego w najem lub dzierżawę na czas nieoznaczony:**

1) w sytuacji gdy jego dotychczasowy najemca lub dzierżawca prowadzi działalność gospodarczą z wykorzystaniem tego lokalu lub budynku i jednocześnie temu najemcy lub dzierżawcy przysługuje zwrot nakładów koniecznych, a także dokonanych za zgodą Gminy nakładów poniesionych na ulepszenie tego lokalu lub budynku użytkowego, w ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego kwocie stanowiącej więcej niż 30% ceny lokalu lub budynku, takiemu najemcy lub dzierżawcy **przysługuje pierwszeństwo w nabyciu** tego lokalu lub budynku za cenę ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego, która obejmuje również cenę udziału w prawie własności gruntu, pomniejszoną o ustaloną kwotę nakładów, o których mowa wyżej;

2) w sytuacji gdy:

a) jego dotychczasowy najemca lub dzierżawca prowadzi działalność gospodarczą z wykorzystaniem tego lokalu lub budynku i jednocześnie temu najemcy lub dzierżawcy przysługuje zwrot nakładów koniecznych, a także dokonanych za zgodą Gminy nakładów poniesionych na ulepszenie tego lokalu lub budynku użytkowego, w ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego kwocie stanowiącej mniej niż 30% ceny lokalu lub budynku,

b) jego dotychczasowy najemca lub dzierżawca nie prowadzi działalności gospodarczej z wykorzystaniem tego lokalu lub budynku ale temu najemcy lub dzierżawcy przysługuje zwrot nakładów koniecznych, a także dokonanych za zgodą Gminy nakładów poniesionych na ulepszenie tego lokalu lub budynku użytkowego, w ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego kwocie stanowiącej więcej niż 30% ceny lokalu lub budynku,

- takiemu najemcy lub dzierżawcy **może być przyznane pierwszeństwo w nabyciu** tego lokalu lub budynku za cenę ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego, która obejmuje również cenę udziału w prawie własności gruntu, pomniejszoną o ustaloną kwotę nakładów, o których mowa wyżej.

3. W przypadku przeznaczenia lokalu lub budynku użytkowego do sprzedaży, osoby uprawnione do pierwszeństwa w jego nabyciu, o których mowa w ust. 2 zawiadamia się w formie pisemnej o przeznaczeniu lokalu lub budynku do zbycia oraz o przysługującym im prawie pierwszeństwa w jego nabyciu.

4. Osoby o których mowa w ust. 2 korzystają z prawa pierwszeństwa nabycia lokalu lub budynku użytkowego jeżeli złożą wniosek o nabycie w terminie 30 dni licząc od dnia doręczenia zawiadomienia, o którym mowa w ust. 3 oraz złożą pisemne oświadczenie, że wyrażają zgodę na nabycie lokalu lub budynku za cenę ustaloną w sposób określony w Ustawie.”.

§ 2. Do spraw sprzedaży lokali, w których podany został do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, niezakończonych umową w formie aktu notarialnego przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, stosuje się przepisy dotychczasowe.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego i podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Pasłęku oraz publikację w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Pasłęku.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Pasłęku
mgr Bogdan Pobiaryń