



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 6 listopada 2025 r.

Poz. 4771

UCHWAŁA NR XIX/309/25 RADY MIASTA KOŁOBRZEG

z dnia 29 października 2025 r.

w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich dotychczasowych najemców i warunków udzielania bonifikaty

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436) oraz art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 37 ust. 2 pkt 1 i art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881 oraz z 2025 r. poz. 1077 i 1080) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwała określa zasady sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich dotychczasowych najemców i warunki udzielania bonifikaty.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Miasto Kołobrzeg;
- 2) lokalu mieszkalnym - należy przez to rozumieć samodzielny lokal mieszkalny, o którym mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2021 r. poz. 1048 oraz z 2023 r. poz. 1688);
- 3) okresie najmu - należy przez to rozumieć nieprzerwany czas trwania umowy najmu liczony od jej zawarcia do dnia złożenia wniosku; do okresu najmu wlicza się również umowy najmu na inne niż zajmowany w chwili złożenia wniosku lokale komunalne Gminy; do okresu najmu nie wlicza się najmu socjalnego;
- 4) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 5) wniosku - należy przez to rozumieć wniosek o zakup zajmowanego lokalu mieszkalnego, złożony przez jego najemcę.

§ 3. Rada Miasta Kołobrzeg wyraża zgodę na sprzedaż lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy, z uwzględnieniem zasad określonych w uchwale.

§ 4. 1. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają:

- 1) lokale położone w budynkach przeznaczonych do rozbiórki lub zlokalizowanych na działce przeznaczonej do sprzedaży;
- 2) lokale w budynkach, położonych niezgodnie z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego Gminy;
- 3) lokale, na które zawarta jest umowa najmu socjalnego i pomieszczenia tymczasowe;
- 4) lokale położone w budynkach wybudowanych po 1 stycznia 1995 r.;
- 5) lokale stanowiące stały zasób Gminy;

- 6) lokale położone w budynkach, w których w celu przeprowadzenia sprzedaży niezbędne jest przeprowadzenie regulacji stanu prawnego, polegającej na ustaleniu prawidłowej wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej;
- 7) lokale położone w budynkach przy ulicach: Cichej, Tadeusza Kościuszki, Spacerowej, Fryderyka Chopina, Mikołaja Kopernika i Portowej.

2. Wykaz budynków z lokalami mieszkalnymi wyłączonymi ze sprzedaży, o których mowa w ust. 1 pkt 5, określany jest przez Radę Miasta Kołobrzeg w drodze uchwały w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

§ 5. Sprzedaż lokalu odbywa się z jednoczesną sprzedażą udziału w nieruchomości wspólnej jako prawa związanego z własnością lokalu.

§ 6. Ustalenie ceny sprzedaży lokalu następuje na zasadach określonych w ustawie.

§ 7. 1. Bonifikata od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego może zostać udzielona najemcy lokalu mieszkalnego, który łącznie spełnia następujące warunki:

- 1) posiada umowę najmu zawartą na czas nieoznaczony;
- 2) nie zalega z opłatami czynszowymi i innymi należnościami wobec Gminy w dniu złożenia wniosku oraz w dniu sprzedaży;
- 3) posiada umowę najmu lokalu komunalnego nieprzerwanie od co najmniej 20 lat;
- 4) nie posiada innej nieruchomości przeznaczonej na cele mieszkalne na terenie Polski.

2. Bonifikata od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego, ustalona na podstawie wartości rynkowej lokalu, będzie udzielana w następującej wysokości:

- 1) dla okresu najmu powyżej 30 lat - 95 %;
- 2) dla okresu najmu powyżej 20 lat - 85 %.

3. W przypadku, gdy Gmina w okresie ostatnich 10 lat, licząc od dnia 1 stycznia roku, w którym złożony został wniosek, poniosła nakłady na remont i modernizację, do ceny sprzedaży po udzieleniu bonifikaty dodaje się kwotę odpowiadającą kwocie poniesionych przez Gminę nakładów.

4. W przypadku, gdy najemca korzystał z umorzeń należności z tytułu korzystania z lokalu w okresie 10 lat przed złożeniem wniosku, do ceny sprzedaży po udzieleniu bonifikaty dodaje się kwotę odpowiadającą wysokości umorzeń.

5. Przepis ust. 1 nie ma zastosowania gdy najemca bądź jego małżonek posiada lub posiadał w okresie 10 lat poprzedzających zawarcie umowy sprzedaży lokalu przez Gminę tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego, nieruchomości zabudowanej przeznaczonej na cele mieszkaniowe lub do ich części. Niniejszy przepis stosuje się bez względu na istniejące między małżonkami stosunki majątkowe.

6. Zabezpieczenie roszczeń Gminy o zwrot kwoty równej udzielonym bonifikatom, po ich waloryzacji, podlega zabezpieczeniu hipotecznemu.

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

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kołobrzeg.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 r. i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady

Bogdan Błaszczyk