



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 31 marca 2026 r.

Poz. 1365

UCHWAŁA NR XXII/177/26 RADY MIEJSKIEJ W DOBRZANACH

z dnia 24 marca 2026 r.

w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Dobrzany i ustalenia warunków bonifikat

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 ze zm.) oraz art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 37 ust. 2 pkt 1 oraz art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.), uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwała określa zasady sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Dobrzany oraz warunki udzielania bonifikat.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.);
- 2) Burmistrz – należy przez to rozumieć Burmistrza Dobrzany;
- 3) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Dobrzany;
- 4) 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 2026 r., poz. 232);
- 5) okresie najmu – należy przez to rozumieć sumę okresów posiadania tytułów najmu do lokalu mieszkalnego, będącego przedmiotem sprzedaży lub jego części, przez wnioskodawcę lub osoby, które wstąpiły w stosunek najmu po poprzednim najemcy: jego małżonka niebędącego współnajemcą lokalu, dzieci najemcy lub jego współmałżonka, inne osoby, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, osobę, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą, innych zstępnych i wstępnych najemcy, pełnoletnie rodzeństwo najemcy, osoby przysposabiające albo przysposobione przez najemcę; okresy posiadania liczone są od dnia wstąpienia w najem do dnia nabycia lokalu przez wnioskodawcę;
- 6) nieuregulowanym stanie prawnym nieruchomości – należy przez to rozumieć stan polegający w szczególności na braku urzędzonej księgi wieczystej dla nieruchomości albo na niezgodności pomiędzy rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości a stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej, a także taki stan, w którym dla racjonalnego korzystania z budynku lub budynków na niej usytuowanych, wymagana jest regulacja geodezyjno-prawna.

§ 3. Lokal mieszkalny może być przedmiotem sprzedaży na rzecz dotychczasowego najemcy, który posiada umowę najmu lokalu zawartą na czas nieoznaczony oraz złoży wniosek o jego wykup.

§ 4. Sprzedaż lokali mieszkalnych odbywa się w trybie:

- 1) przetargowym, w przypadku, gdy dotyczy:

- a) wskazanych przez Burmistrza lokali wolnych, których zbycie uzasadnione jest względami racjonalnego gospodarowania zasobem Gminy;
 - b) wskazanych przez Burmistrza lokali będących przedmiotem najmu, których zbycie uzasadnione jest względami ekonomicznymi, w sytuacji, gdy ich najemcy nie skorzystali z przysługującego im prawa pierwszeństwa w ich nabyciu oraz z przedstawionej im przez Burmistrza oferty zamiany na inny lokal;
- 2) bezprzetargowym, w przypadku, gdy dotyczy lokali oddanych w najem, których najemcy korzystają z pierwszeństwa ich nabycia określonego w ustawie, z uwzględnieniem zasad wynikających z niniejszej uchwały.

§ 5. Sprzedaży lokalu dokonuje się z jednoczesną sprzedażą udziału w nieruchomości wspólnej lub pomieszczeniami przynależnymi jako prawa związane z własnością lokalu.

§ 6. Nie podlegają sprzedaży lokale mieszkalne położone w nieruchomościach o nieuregulowanym stanie prawnym do czasu zakończenia stosownego postępowania, które stan ten ureguje.

§ 7. Jeżeli udział w lokalu mieszkalnym nie zostanie nabyty przez jego współwłaścicieli w drodze bezprzetargowej, sprzedaż tego udziału następuje w drodze przetargu.

§ 8. 1. Najemcom lokali mieszkalnych, którzy legitymują się co najmniej:

- 1) 10 letnim okresem najmu danego lokalu, przy sprzedaży lokalu i zapłacie jednorazowej przysługuje bonifikata w wysokości 80% od ceny lokalu;
- 2) 20 letnim okresem najmu danego lokalu, przy sprzedaży lokalu i zapłacie jednorazowej przysługuje bonifikata w wysokości 90% od ceny lokalu.

2. Ustaloną na podstawie niniejszej uchwały kwotę równą udzielonej bonifikacie pomniejsza się o kwotę wpłaconą przez Gminę na fundusz remontowy związany z budynkiem, w którym znajduje się zbywany lokal.

3. Wysokość bonifikaty określonej w ust. 1 podlega ustaleniu według stanu na dzień złożenia wniosku o sprzedaż lokalu mieszkalnego.

§ 9. Bonifikaty nie udziela się w przypadku, gdy:

- 1) najemca zalega z czynszem lub innymi opłatami związanymi z użytkowaniem wynajmowanego lokalu, w tym także z opłatami z tytułu gospodarowania odpadami;
- 2) najemca lub jego współmałżonek posiada tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego;
- 3) umowa najmu trwała krócej niż 5 lat.

§ 10. Bonifikata, o której mowa w §8 nie przysługuje najemcy, który skorzystał z umorzenia w całości lub w części zaległości czynszowych w okresie trzech lat poprzedzających datę złożenia wniosku o wykup.

§ 11. Zwrot udzielonej bonifikaty następuje na zasadach określonych w ustawie.

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

§ 13. Traci moc uchwała Nr VII/63/15 Rady Miejskiej w Dobrzanych z dnia 5 maja 2015 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych oraz nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi stanowiących własność Gminy Dobrzany i warunków udzielania bonifikat.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Dobrzanych

Magdalena Hope