

**UCHWAŁA NR XXII/140/2025
RADY MIEJSKIEJ W MIEROSZOWIE**

z dnia 27 listopada 2025 r.

**w sprawie zmiany Uchwały nr XXII/96/08 Rady Miejskiej Mieroszowa z dnia 31 marca 2008 r.
w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania
lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025r. poz. 1153) oraz art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zmianami) uchwala się co następuje:

§ 1. 1. W uchwale Rady Miejskiej Mieroszowa nr XXII/96/08 z dnia 31 marca 2008 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony, § 5 otrzymuje nowe brzmienie:

„§ 5. 1. Lokale mieszkalne mogą być sprzedawane za zapłatą ceny jednorazowo.”.

2. Lokale mieszkalne tworzące domy jednorodzinne mogą być sprzedawane wyłącznie gdy następuje sprzedaż całej nieruchomości.

3. Burmistrz Miasta może udzielić następujących bonifikat od ustalonej ceny sprzedaży lokali mieszkalnych:

- 1) 95% – gdy następuje równoczesny wykup wszystkich lokali w budynku wielolokalowym.
- 2) 70 % - gdy następuje sprzedaż domu jednorodzinnego,
- 3) 99% - w przypadku, gdy wniosek o sprzedaż lokalu w budynku wielolokalowym zostanie złożony do dnia 30.06.2026 r. 4) 90% – w pozostałych wypadkach,

4. Najemca przed podpisaniem aktu notarialnego przenoszącego własność lokalu powinien uzyskać od zarządcy zaświadczenie o niezaleganiu z opłatami czynszowymi.”.

§ 2. Do wniosków o sprzedaż lokalu mieszkalnego złożonych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, mają zastosowanie przepisy dotychczasowe.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Mieroszowa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Justyna Rogulska

Uzasadnienie

Niniejsza uchwała zmieniająca uchwałę Rady Miejskiej Mieroszowa w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony ma na celu zwiększenie zainteresowania najemców zakupem komunalnych lokali mieszkalnych poprzez ustalenie korzystniejszych warunków ich sprzedaży w zakresie:

- wyłączenia zapisu dot. udzielanej bonifikaty w wysokości 80 % od sprzedaży lokalu mieszkalnego w przypadku gdy w okresie 5 lat przed dniem złożenia wniosku o nabycie lokalu w budynku tym poniesione zostały nakłady na remont lub inne prace budowlano-instalacyjne przekraczające 40 tyś złotych/ lub przekroczeniu 40zł/m². Zapis ten powodował, że osoby zainteresowane często rezygnowały z nabycia lokalu;

- umożliwienia nabycia lokalu z bonifikatą 99% dla najemców, którzy złożą wniosek o jego nabycie do 30.06.2026 r.

Możliwość nabycia lokali na preferencyjnych warunkach jest korzystna dla najemców, ponieważ uzyskują stabilny tytuł prawny do nieruchomości i zapewniają sobie realny wpływ na jej gospodarowanie bezpośrednio decydując o wielkości środków finansowych przeznaczanych na jej remonty i utrzymanie.

Wprowadzenie korzystniejszych warunków nabycia lokali dla ich najemców to jednocześnie szansa na zmniejszenie obciążenia finansowego Gminy, związanego z udziałem we wspólnotach i ponoszeniem kosztów na ich utrzymanie, które w znacznym stopniu przekraczają wpływy z czynszu najmu.

Mając powyższe na uwadze, podjęcie uchwały jest zasadne.