

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY JASIENIEC**

z dnia 2026 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokali mieszkalnych przy ul. Asfaltowej 3 w Jasieńcu stanowiących własność Gminy Jasieniec i udzielenie bonifikaty

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2025r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 13 ust. 1, art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1a oraz 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2026r. poz. 399), Rada Gminy Jasieniec uchwala co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku komunalnym położonym w Jasieńcu przy ul. Asfaltowej 3 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, tj. w prawie własności gruntu oraz w częściach wspólnych budynku.

§ 2. Nieruchomość zostanie zbyta na rzecz dotychczasowych najemców w drodze bezprzetargowej jako lokal mieszkalny.

§ 3. Udziela się bonifikaty od ceny sprzedaży poszczególnych lokali mieszkalnych, określonych w §1 w wysokości 20%, pod warunkiem jednorazowej zapłaty całej ceny sprzedaży lokalu przed zawarciem aktu notarialnego.

§ 4. Bonifikata, o której mowa w §3 obowiązuje w okresie: od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały do dnia 31.12.2026 r. i może być udzielona najemcy lokalu mieszkalnego, który:

1. Posiada zawartą umowę najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony.
2. Nie posiada zaległości z tytułu czynszu i opłat za używanie lokalu.
3. Złoży stosowny wniosek o wykup lokalu mieszkalnego.

§ 5. W przypadku zbycia lokalu mieszkalnego lub wykorzystania go na inne cele niż cele mieszkaniowe przed upływem 5 lat od dnia nabycia, nabywca jest zobowiązany do zwrotu udzielonej bonifikaty na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Uzasadnienie

Głównym celem niniejszej uchwały jest umożliwienie najemcom lokali komunalnych nabycia ich na własność na preferencyjnych warunkach. Przyjęcie 20% bonifikaty stanowi wyważony kompromis pomiędzy wsparciem polityki mieszkaniowej mieszkańców, a dbałością o interes finansowy Gminy.

Zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami, organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej przez rzeczoznawcę, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana jako lokal mieszkalny. Ustalenie wysokości tej bonifikaty leży w wyłącznej kompetencji Rady Gminy.

Wykup mieszkania pozwala najemcom na uzyskanie pełnego prawa własności, co sprzyja poczuciu stabilizacji oraz zachęca do inwestowania własnych środków w remonty i modernizację zasobu budowlanego.

Choć bonifikata obniża jednorazowy wpływ do budżetu, w perspektywie długofalowej gmina zostaje odciążona z kosztów utrzymania, remontów bieżących oraz administrowania sprzedanymi lokalami. Środki uzyskane ze sprzedaży mogą zostać przeznaczone na budowę nowych mieszkań komunalnych lub modernizację pozostałego zasobu. W związku z planowanymi reformami przepisów dotyczących mieszkalnictwa, które od 2027 r. mają na celu ograniczenie wyprzedaży majątku gminnego z wysokimi upustami, niniejsza uchwała pozwala uporządkować proces prywatyzacji lokali na jasnych i przejrzystych zasadach jeszcze przed wejściem w życie restrykcyjnych zmian.

Ograniczenie czasowe obowiązywania bonifikaty ma charakter motywacyjny i zachęca najemców do podjęcia decyzji o wykupie lokalu mieszkalnego w wyznaczonym terminie, co pozwala gminie na zaplanowanie wpływów do budżetu oraz realizację polityki mieszkaniowej.

Sprzedaż lokali mieszkalnych zlokalizowanych w budynku komunalnym będącym własnością gminy Jasieniec położonym przy ul. Asfaltowej nastąpi w oparciu o ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 1 sprzedaż lokali odbędzie się w drodze bezprzetargowej na rzecz osób, którym przysługuje pierwszeństwo w ich nabyciu, stosownie do art. 34 niniejszej ustawy.