

**UCHWAŁA NR XXXIV/253/26  
RADY MIEJSKIEJ KARPACZA**

z dnia 25 marca 2026 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie określenia zasad sprzedaży komunalnych lokali  
mieszkalnych na rzecz najemców.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3, ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.), art. 34 ust. 6, art. 68 ust. 1 pkt 1 i ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 poz. 1145 ze zm.), uchwała się, co następuje:

**§ 1.** W Uchwale Rady Miejskiej Karpacza nr XXVIII/160/25 z dnia 29 października 2025 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych na rzecz najemców, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 1 w ust. 3 po pkt 2 dodaje się pkt 2a, który otrzymuje następujące brzmienie:

„2a) lokale, w których w okresie pełnych pięciu lat przed złożeniem wniosku, Gmina Karpacz wykonała remont w częściach wspólnych budynku, a wartość kosztów tych remontów, w wysokości przypadającej w udziale procentowym na dany lokal, przekroczyła 40 000 zł”;

2) w § 3:

a) wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„§ 3. Przy sprzedaży lokali położonych w budynkach, w których w okresie pełnych pięciu lat przed złożeniem wniosku, Gmina Karpacz wykonała remont w lokalu i w częściach wspólnych budynku, obniża się bonifikatę, o której mowa w §2, w zależności od łącznej wartości kosztów (nakładów) remontu lokalu oraz części wspólnych budynku przypadających w udziale procentowym na dany lokal, o:”;

b) po pkt 4 dodaje się punkty od 5 do 8, które otrzymują brzmienie:

„5) 7% - gdy wartość kosztów (nakładów) wyniosła powyżej 10 000 zł do 20 000 zł;

6) 9% - gdy wartość kosztów (nakładów) wyniosła powyżej 20 000 zł do 30 000 zł;

7) 11% - gdy wartość kosztów (nakładów) wyniosła powyżej 30 000 zł do 40 000 zł;

8) 13% - gdy wartość kosztów (nakładów) wyniosła powyżej 40 000 zł do 50 000 zł.”.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Karpacza.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej Karpacza

**Noemi Kościsz**

## UZASADNIENIE

Zgodnie z 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 ze zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących między innymi zasad zbywania nieruchomości.

Z kolei zgodnie z art. 40 ust.2 pkt 3 na podstawie ustawy o samorządzie gminnym organy gminy mogą wydawać akty prawa miejscowego w zakresie zasad zarządu mieniem gminy.

Stosownie do art. 34 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 poz. 1145 ze zm.) w przypadku zbywania nieruchomości stanowiących własność gminy, odpowiednia rada może przyznać, odpowiednio w drodze zarządzenia lub uchwały, pierwszeństwo w nabywaniu lokali ich najemcom, z wyłączeniem nieruchomości, o których mowa w art. 57 ust. 1 i art. 60 ust. 1.

W myśl art.68 ust. 1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, właściwy organ za zgodą rady może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana na cele mieszkaniowe. Zgodnie z art. 68 ust. 1b ustawy, w uchwale rady ustala się warunki udzielania bonifikat. W uchwale proponuje się przyznanie bonifikaty, ale także przewiduje się obniżenie przyznanej bonifikaty w zależności od wysokości kosztów poniesionych przez Gminę Karpacz na wykonanie prac remontowych w częściach wspólnych budynku lub w lokalu w okresie 5 lat od dnia złożenia wniosku.

Wprowadzone ograniczenia możliwości wykupu lokalu mieszkalnego na własność umożliwiają racjonalne gospodarowanie majątkiem gminy.

Mając na uwadze powyższe zasadnym jest podjęcie niniejszej uchwały.