

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA RACIBÓRZ**

z dnia 2025 r.

**w sprawie bonifikat przy bezprzetargowej sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych,
stanowiących własność Gminy Racibórz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 1153), art. 28, art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1145 z późn.zm.), po przeprowadzeniu konsultacji zgodnie z uchwałą Nr XXII/300/2016 Rady Miasta Racibórz z dnia 26 października 2016 r. w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania z Raciborską Radą Działalności Pożytku Publicznego lub organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 8 listopada 2016 r., poz. 5641)

**Rada Miasta Racibórz
uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Upoważnia się Prezydenta Miasta Racibórz, do udzielania bonifikat przy bezprzetargowej sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców, z zastrzeżeniem § 3.

2. Bonifikaty udziela się od ceny nieruchomości ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 2. 1. Bonifikaty określa się w następującej wysokości:

- 1) 70% - przy zapłacie całości ceny przed podpisaniem umowy przenoszącej własność;
- 2) 60% - przy zapłacie ceny w ratach.

2. Bonifikaty obowiązują dla wniosków złożonych w terminie od dnia 1 stycznia 2026 r. do dnia 30 września 2026 r.

§ 3. Bonifikaty nie obejmują sprzedaży:

- 1) lokalu, którego najemcy przysługuje prawo najmu przez okres krótszy niż pięć lat;
- 2) domu jednorodzinnego, w którym znajduje się tylko jeden lokal mieszkalny;
- 3) lokalu na rzecz najemcy, który nabył od Gminy Racibórz lokal z bonifikatą, za wyjątkiem przypadków, gdy kwota równa udzielonej bonifikacie, po jej waloryzacji, została zwrócona na żądanie właściwego organu, zgodnie z art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami; zasada ta dotyczy także obecnego współmałżonka;
- 4) lokalu, jeżeli najemca lub jego współmałżonek jest właścicielem innego lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość, domu mieszkalnego, bądź przysługuje mu własnościowe prawo do lokalu spółdzielczego - położonych na obszarze miasta Racibórz;

5) lokalu, jeżeli najemca i jego współmałżonek są jedynymi współwłaścicielami innego lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość, domu mieszkalnego, bądź przysługuje im własnościowe prawo do lokalu spółdzielczego - położonych na obszarze miasta Racibórz.

§ 4. Wykaz budynków w których lokale przeznaczone są do sprzedaży, określa Prezydent Miasta Racibórz w stosownym zarządzeniu.

§ 5. Bonifikaty podlegają zwrotowi na rzecz Gminy Racibórz, zgodnie z art. 68 ust. 2-2d i 3a ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 6. 1. Traci moc Uchwała Nr XXXIII/483/2017 Rady Miasta Racibórz z dnia 25 października 2017 r. w sprawie bonifikat przy bezprzetargowej sprzedaży na rzecz najemców lokali mieszkalnych, stanowiących własność Gminy Racibórz (z późn.zm.).

2. Sprawy wszczęte a niezakończone do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały, prowadzi się na podstawie zapisów uchwały obowiązującej w dacie złożenia wniosku o nabycie lokalu mieszkalnego, w tym w zakresie wysokości bonifikat.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Racibórz.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 r. i podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Uzasadnienie

Przepisy niniejszej uchwały nowelizują zasady udzielania bonifikat przy bezprzetargowej sprzedaży mieszkań na rzecz najemców. Wprowadzone zmiany dotyczą w szczególności zwiększenia wysokości bonifikaty udzielanej najemcy i uzależnienia jej od sposobu zapłaty ceny za nabywany lokal.

Gmina Racibórz kontynuuje prowadzoną od wielu lat politykę sprzedażową mieszkaniowego zasobu a celem wprowadzonej zmiany, jest potrzeba zwiększenia wpływów do budżetu miasta, a także zintensyfikowanie procesu prywatyzacji mieszkaniowego zasobu gminy przeznaczonego do sprzedaży. Zbywanie lokali zmniejszy udział nieruchomości gminnych we wspólnotach mieszkaniowych a tym samym wpłynie na wysokość środków przekazywanych przez Miejski Zarząd Budynków na fundusz remontowy.

Zgodnie z postanowieniami Uchwały Nr XXII/300/2016 Rady Miasta Racibórz z dnia 26 października 2016 r. w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania z Raciborską Radą Działalności Pożytku Publicznego lub organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji przeprowadzono przedmiotowe konsultacje. W wyznaczonym terminie od 15.10.2025 r. do 21.10.2025 r. nie zgłoszono żadnych opinii do projektu niniejszej Uchwały.

Raciborska Rada Działalności Pożytku Publicznego odstąpiła od wyrażenia opinii.