

Uchwała Nr XXIII.483.2026
Rady Gminy Nadarzyn
z dnia 25 marca 2026 r.

**w sprawie określenia zasad sprzedaży na rzecz najemców, samodzielnych lokali
mieszkalnych oraz nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a oraz art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436), art. 34 ust. 1 pkt 3, ust. 5, 6, 6a i 6b, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 67 ust. 1 i 3 oraz art. 68 ust. 1 pkt. 1 i 7, ust. 1a i 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 i 1222, 1717,1881; Dz. U. z 2025 poz. 1080, 1077), Rada Gminy Nadarzyn uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwała określa zasady sprzedaży, na rzecz najemców, samodzielnych lokali mieszkalnych oraz nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi, stanowiących własność Gminy Nadarzyn.

§ 2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 2) lokalu mieszkalnym – należy przez to rozumieć samodzielny lokal mieszkalny odpowiadający wymaganiom ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, położony w budynku wielolokalowym;
- 3) domu jednorodzinnym – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny, który w całości stanowi przedmiot najmu.

§ 3

1. Sprzedaży na rzecz najemców podlegają, stanowiące własność Gminy Nadarzyn:

- 1) lokale mieszkalne znajdujące się w domach wielolokalowych;
- 2) nieruchomości zabudowane domami jednorodzinnymi;

2. Lokale mieszkalne znajdujące się w budynku użytkowanym przez organy administracji samorządowej, organy administracji rządowej lub gminne jednostki organizacyjne mogą być sprzedawane ich najemcom, o ile lokale te znajdują się w części nieruchomości zbędnej na cele publiczne.

3. Lokale mieszkalne znajdujące się na nieruchomości, z której dotychczas nie rozpoczęto sprzedaży lokali, mogą być przedmiotem sprzedaży, jeżeli wszystkie lokale na tej nieruchomości są samodzielne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali oraz jeżeli z wnioskiem o wykup wystąpi większość najemców, a ich udziały w częściach wspólnych nieruchomości w wyniku sprzedaży lokali wynoszą powyżej 50 %.

§ 4

Sprzedaży nie podlegają lokale mieszkalne:

- 1) w budynkach położonych na nieruchomościach o nieuregulowanym stanie prawnym;
- 2) w budynkach wyłączonych z użytkowania;
- 3) w budynkach przeznaczonych do rozbiórki;
- 4) oddane w najem na czas określony, jako lokale socjalne i służbowe;
- 5) oddane w najem, jako lokale zamienne na czas remontu, przebudowy lub modernizacji lokalu poprzednio zajmowanego;
- 6) w budynkach szkolnych i innych budynkach stanowiących siedziby placówek oświatowych.

§ 5

1. Pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, przysługuje najemcy, z którym umowa najmu została zawarta na czas nieoznaczony.
2. Sprzedaż lokali mieszkalnych lub nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi może nastąpić na wniosek najemcy, który nie zalega, na rzecz Gminy Nadarzyn, z opłatami związanymi z nabywanym lokalem mieszkalnym lub nieruchomością zabudowaną domem jednorodzinny.
3. Sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców, następuje z udziałem w prawie użytkowania wieczystego lub własności gruntu.
4. Przedmiotem sprzedaży na rzecz najemcy domu jednorodzinnego jest prawo własności nieruchomości gruntowej.

§ 6

1. Od ceny lokalu mieszkalnego, którego najemcy przysługuje prawo pierwszeństwa, ustalonej według zasad określonych w Ustawie, udziela się bonifikaty w wysokości 50%, z zastrzeżeniem ust. 3.
2. Od ceny nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny, którego najemcy przysługuje prawo pierwszeństwa, ustalonej według zasad określonych w Ustawie, udziela się bonifikaty w wysokości 50%, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Bonifikaty, o których mowa w ust. 1 i 2, udziela się wyłącznie najemcom, których umowa najmu obowiązuje dłużej niż 5 lat od dnia złożenia wniosku, o którym mowa w §5 ust. 2 Uchwały.

§7

1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nadarzyn.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.