

**UCHWAŁA Nr XXV/232/2026**  
**RADY MIEJSKIEJ W KARCZEWIE**  
**z dnia 23 lutego 2026 r.**

**w sprawie zmiany Uchwały Nr XIV/81/2007 Rady Miejskiej w Karczewie  
z dnia 30 października 2007 r. w sprawie sprzedaży dotychczasowym najemcom  
lokali mieszkalnych nr: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 wraz z udziałem  
w gruncie, położonych w budynku wielorodzinnym przy ul. Westerplatte 2  
w Karczewie oraz ustalenia wysokości bonifikaty.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a oraz pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153<sup>1</sup>) oraz art. 37 ust. 2 pkt 1 i art. 68 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145<sup>2</sup>) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** W Uchwale Nr XIV/81/2007 Rady Miejskiej w Karczewie z dnia 30 października 2007 r. wprowadza się następujące zmiany:

1. § 2 otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

„§ 2. Wyraża się zgodę na zastosowanie do ceny sprzedawanych lokali mieszkalnych oraz udziału w prawie do nieruchomości gruntowej bonifikaty w wysokości 10% ceny ustalonej zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami.”

2. Po § 2 Uchwały nr XIV/81/2007 Rady Miejskiej w Karczewie z dnia 30 października 2007 r. dodaje się § 2a w brzmieniu:

„§ 2a. Bonifikata, o której mowa w § 2 uchwały, przysługuje dotychczasowym najemcom, którzy spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) Posiadają umowę najmu zawartą na czas nieokreślony;
- 2) Pozostają najemcą lokalu przez co najmniej 5 lat nieprzerwanego najmu, a w przypadku, gdy wstąpił w stosunek najmu zgodnie z art. 691 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku - Kodeks cywilny (Dz. U z 2025 r. poz. 1071 z późn. zm.) - do okresu najmu wlicza się również okres najmu poprzedniego najemcy;
- 3) Terminowo opłacają czynsz i inne należności wobec Gminy przez okres ostatnich 12 miesięcy, licząc od dnia złożenia wniosku o wykup mieszkania. Zapis pkt 2 w zakresie wstąpienia w stosunek najmu stosuje się odpowiednio.”

---

<sup>1</sup> Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w: Dz. U. z 2025 r., poz. 1436.

<sup>2</sup> Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w: Dz. U. z 2024 r., poz. 1222 oraz z w: Dz. U. z 2025 r., poz. 1077 i 1080.

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

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Karczewa.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## UZASADNIENIE

Zmiana Uchwały Nr XIV/81/2007 Rady Miejskiej w Karczewie dotyczy zasad udzielania oraz przyznawania bonifikaty przy sprzedaży lokali mieszkalnych położonych w budynku wielorodzinnym przy ul. Bohaterów Westerplatte 2 w Karczewie, stanowiących własność Gminy Karczew, na rzecz dotychczasowych najemców.

Przyjęte rozwiązanie stanowi element aktualizacji zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Karczew, dostosowany do obecnych uwarunkowań społecznych i finansowych. Obserwuje się wzrost liczby osób i rodzin ubiegających się o przydział lokalu komunalnego, w tym osób znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej i materialnej oraz osób uprawnionych na mocy przepisów prawa. Ograniczony zasób mieszkaniowy Gminy Karczew nie pozwala na systematyczne zmniejszanie go poprzez sprzedaż lokali z wysoką bonifikatą, ponieważ mogłoby to utrudnić realizację ustawowych zadań Gminy w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

Zmniejszenie wysokości bonifikaty oraz powiązanie jej przyznania z określonymi warunkami (długotrwały najem, terminowe regulowanie należności, umowa na czas nieokreślony) służy ochronie interesu publicznego, zapewnia racjonalne i odpowiedzialne gospodarowanie mieniem komunalnym oraz utrzymanie równowagi pomiędzy umożliwieniem wykupu lokali przez najemców a zachowaniem stabilności mieszkaniowego zasobu Gminy.

Nowe regulacje jednoznacznie określają, w jakich przypadkach dotychczasowy najemca może skorzystać z bonifikaty przy wykupie lokalu. Umożliwiają także obiektywną weryfikację spełnienia tych wymagań w oparciu o prowadzone przez Gminę ewidencje i dokumentację, co zapewnia przejrzystość i jednolite rozpatrywanie wniosków.

Postanowienia niniejszej zmiany mają zastosowanie wyłącznie do wniosków składanych po wejściu uchwały w życie. Wnioski złożone przed tym dniem rozpatrywane będą według dotychczasowych zasad, a prawa nabyte oraz wcześniej udzielone bonifikaty pozostają nienaruszone.

Podstawę prawną wprowadzenia zmiany stanowią art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a oraz pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz art. 37 ust. 2 pkt 1 i art. 68 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, które przyznają Radzie Miejskiej kompetencje do określania zasad zbywania mienia gminnego, w tym warunków udzielania bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych.

Wprowadzenie zmian sprzyja racjonalnemu i odpowiedzialnemu gospodarowaniu mieszkaniowym zasobem Gminy Karczew oraz zapewnia jasne, jednolite i przejrzyste zasady rozpatrywania nowych wniosków o wykup lokali.