

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W LĘBORKU

z dnia 2026 r.

w sprawie rozpatrzenia wniosku Pana E.W. o dokonanie zmiany uchwały Nr VI-73/2024 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie bonifikat od ceny nieruchomości przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców, w zakresie terminu określonego w pkt V załącznika nr 2 do tej uchwały

Na podstawie art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.) w związku z art. 223 § 1, art. 241 i art. 244 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1691)

uchwała się, co następuje:

§ 1.

Po rozpatrzeniu wniosku Pana E.W. o dokonanie zmiany uchwały Nr VI-73/2024 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie bonifikat od ceny nieruchomości przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców, w zakresie terminu określonego w pkt V załącznika nr 2 do tej uchwały, umożliwiającej złożenie wniosków o wykup lokali mieszkalnych na warunkach preferencyjnych po dniu 31 grudnia 2025 r., Rada Miejska w Lęborku uznaje wniosek za bezzasadny w aktualnym stanie prawnym i faktycznym.

§ 2.

Uzasadnienie stanowiska Rady Miejskiej w Lęborku zawarte jest w uzasadnieniu stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 3.

Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej w Lęborku do zawiadomienia wnioskodawcy o sposobie rozpatrzenia wniosku wraz z uzasadnieniem.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Lęborku.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Dnia 17 lipca 2026 r. do Urzędu Miejskiego w Lęborku wpłynął wniosek Pana E.W., najemcy lokalu mieszkalnego położonego w Lęborku przy ul. Kossaka 19, stanowiącego własność Gminy Miasto Lębork. Wnioskodawca wskazał, że zajmuje przedmiotowy lokal nieprzerwanie od około 47 lat i jest to jego jedyne i stałe miejsce zamieszkania. W grudniu 2024 r. otrzymał informację o możliwości wykupu lokalu na warunkach preferencyjnych, jednak – jak podaje – nie był świadomy, że 31 grudnia 2025 r. stanowi ostateczny termin złożenia wniosku warunkujący skorzystanie z bonifikaty, wobec czego nie złożył wniosku w wyznaczonym terminie. W treści pisma wnioskodawca wprost wskazuje, że nie oczekuje zastosowania wobec niego przepisów wbrew obowiązującej uchwale, lecz wnosi o rozważenie podjęcia nowej uchwały lub innego rozwiązania. Pismo to należy zatem kwalifikować jako wniosek o dokonanie zmiany uchwały Nr VI-73/2024 w zakresie terminu określonego w pkt V załącznika nr 2 do tej uchwały, tak aby złożenie wniosku o wykup na warunkach preferencyjnych było możliwe również po dniu 31 grudnia 2025 r. – zarówno przez wnioskodawcę, jak i innych długoletnich najemców znajdujących się w podobnej sytuacji.

Uchwałą Nr VI-72/2024 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 28 listopada 2024 r. Rada Miejska wyraziła zgodę na sprzedaż w drodze bezprzetargowej lokali mieszkalnych na rzecz najemców, z którymi najem został nawiązany na czas nieoznaczony. Warunki i wysokość bonifikat od ceny nieruchomości przy takiej sprzedaży określa uchwała Nr VI-73/2024 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 28 listopada 2024 r., której załącznik nr 2 w pkt V stanowi wprost, że warunki udzielenia bonifikaty oraz wysokość jej stawek procentowych dotyczą wyłącznie wniosków złożonych do dnia 31 grudnia 2025 r. Termin ten został ustalony przez Radę w ramach przysługującej jej – na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 68 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami swobody kształtowania zasad gospodarowania mieniem komunalnym.

Uwzględnienie wniosku Pana E.W. wymagałoby dokonania zmiany uchwały Nr VI-73/2024 poprzez ponowne otwarcie lub przedłużenie terminu określonego w pkt V załącznika nr 2, a więc zmiany generalnej i abstrakcyjnej normy, obowiązującej i w części już wykonanej wobec wszystkich najemców, którzy dochowali wyznaczonego terminu. Dokonanie takiej zmiany wyłącznie z uwagi na sytuację jednego wnioskodawcy prowadziłoby do uprzywilejowania go względem innych najemców znajdujących się w takiej samej sytuacji formalnej (którzy również nie złożyli wniosków w terminie) oraz naruszyłoby zasadę równego traktowania podmiotów znajdujących się w takiej samej sytuacji prawnej i faktycznej. Zmiana generalnych i abstrakcyjnych zasad gospodarowania mieniem komunalnym, przyjętych przez Radę dla całej kategorii najemców lokali komunalnych wymienionych w załączniku nr 1 do uchwały Nr VI-73/2024, wymaga właściwej dla aktu normatywnego, kompleksowej analizy, a nie może następować w trybie rozpatrzenia jednostkowego wniosku. Sytuacja jednostkowa, choćby zasługująca na zrozumienie, nie może rzutować na rozwiązania o charakterze generalnym, przyjmowane w interesie ogółu najemców gminnego zasobu mieszkaniowego w oparciu o jednolite kryteria. Mając powyższe na uwadze, wniosek Pana E.W. o zmianę uchwały Nr VI-73/2024 Rada Miejska w Lęborku uznaje – w aktualnym stanie prawnym i faktycznym – za bezzasadny.

Rada Miejska w Lęborku dostrzega jednocześnie, że postulat zgłoszony przez wnioskodawcę – dotyczący zmiany terminu określonego uchwałą Nr VI-73/2024 na rzecz długoletnich najemców, którzy z różnych przyczyn nie złożyli wniosku o wykup lokalu w wyznaczonym terminie – ma charakter szerszy i może dotyczyć również innych najemców gminnego zasobu mieszkaniowego. Ewentualna zmiana uchwały Nr VI-73/2024 w tym zakresie będzie zatem przedmiotem dalszych rozważań w ramach prac nad

generalnymi rozwiązaniami dotyczącymi gospodarowania mieniem komunalnym, w tym nad zasadami i terminami zbywania lokali mieszkalnych na rzecz najemców oraz udzielania bonifikat. Z uwagi na wielowątkowy charakter tych analiz (m.in. skutki finansowe dla budżetu gminy, wpływ na dochody z najmu i ze sprzedaży, stan techniczny i wiek budynków, sytuację pozostałych najemców oraz konieczność zachowania zasady równego traktowania) wymagają one odpowiedniego czasu i nie mogą zostać przeprowadzone w trybie rozpatrzenia jednostkowego wniosku. Nie można wykluczyć, że ich wynikiem będzie w przyszłości modyfikacja obecnie przyjętych rozwiązań, w tym również w zakresie terminu określonego w pkt V załącznika nr 2 do uchwały Nr VI-73/2024. Do czasu ewentualnego podjęcia nowej, generalnej uchwały zmieniającej ten termin zastosowanie mają zasady określone w dotychczas obowiązujących uchwałach Rady Miejskiej w Lęborku.