



Zastępca Prezydenta Miasta Torunia

2026 ROKIEM HELENY GROSSÓWNY W TORUNIU

Toruń, dn. 21.01.2026 r.

WGN.7125.1.131.2025.JF



Szanowne Panie,

Odpowiadając na petycję z dnia 10.10.2025 r. (data wpływu do urzędu 22.10.2025r.) w sprawie przyspieszenia procedury rozpatrzenia złożonych wniosków o sprzedaż lokali mieszkalnych na Państwa rzecz, złożonych zgodnie z obowiązującą uchwałą Rady Miasta Torunia nr 411/12 z dnia 25 października 2012 r. oraz uchwałą nr 742/10 z dnia 21 stycznia 2010 r., oraz zabezpieczenia uprawnień wynikających ze złożonych w maju 2025 r. wniosków – poprzez potwierdzenie, że w przypadku ewentualnej zmiany lub uchylecia ww. uchwał, wnioski zostaną rozpatrzone na podstawie przepisów obowiązujących w dniu ich złożenia, uprzejmie informuję, co następuje.

Warunki i zasady sprzedaży mieszkań komunalnych reguluje ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.).

Uchwała nr 742/10 Rady Miasta Torunia z dnia 21 stycznia 2010 r. w sprawie bonifikat od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców oraz od ceny nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Miasta Toruń oraz uchwała nr 411/12 Rady Miasta Torunia z dnia 25 października 2012 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasta Toruń na rzecz najemców, zmieniona uchwałą nr 561/2021 Rady Miasta Torunia z dnia 21 stycznia 2021 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasta Toruń (opubl. Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. z 2021 poz. 485) przewidują ogólne zasady gospodarowania majątkiem gminnym i nie stanowią podstawy roszczeń dla konkretnych podmiotów.

W przypadku, gdy gmina sprzedaje w trybie bezprzetargowym lokal komunalny na rzecz najemcy, z którym zawarła umowę najmu na czas nieoznaczony, cenę nieruchomości ustala się zasadniczo w wysokości nie niższej niż jej wartość (art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami). Natomiast rada gminy może (ale nie musi) skorzystać z prawa do udzielania bonifikat od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ww. ustawy na podstawie delegacji ustawowej określonej w art. 68 ust. 1 pkt 7 ugn.

Likwidację uprawnień rad gmin do stosowania bonifikaty przy sprzedaży mieszkań komunalnych zaproponowano w poselskim projekcie ustawy o zmianie ustawy o gospodarce



Zastępca Prezydenta Miasta Torunia

2026 ROKIEM HELENY GROSSÓWNY W TORUNIU

nieruchomościami, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych.

Gmina Miasta Toruń prowadzi analizę i dyskusję dotyczącą rezygnacji z bonifikat przy sprzedaży lokali komunalnych głównie z powodu planowanych zmian legislacyjnych.

W świetle powyższego, na obecnym etapie procedowania nie można jednoznacznie określić, od kiedy Gmina Miasta Toruń nie będzie sprzedawała lokali komunalnych z bonifikatą.

Niemniej jednak planowane zmiany w przepisach prawa przewidują, że przyszłe sprzedaże realizowane w 2026 roku będą odbywały się po cenach rynkowych.

Ponadto na obecnym etapie Gmina Miasta Toruń nie może zagwarantować wykupu z bonifikatą, ponieważ planowana nowelizacja przepisów ma zlikwidować lub znacząco ograniczyć możliwość udzielania bonifikat, przy sprzedaży mieszkań komunalnych. Niezależnie od złożenia stosownych wniosków, brak jest gwarancji prawno – finansowej uzyskania bonifikaty, gdyż jej przyznanie uzależnione jest od ostatecznych regulacji prawnych oraz uchwał podejmowanych przez gminę.

Z wyrazami szacunku

Otrzymują:

1. Adresci
2. a/a WGN

Zastępca
Prezydenta Miasta Torunia

Adam Szponka

Starszy Inspektor

Jm 15.01.26r.
Joanna Pilus

Zastępca Dyrektora
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Ewa Kom...