

Uchwała nr XXVII/89/2025
Rady Miasta Giżycka
z dnia 23 października 2025 r.

w sprawie zmiany uchwały nr XXX/150/2016 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 28 grudnia 2016 r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych oraz sprzedaży lub oddania w użytkownię wieczyste gruntu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1153) w zw. z art. 34 ust. 6, art. 68 ust. 1 pkt 7, art. 68 ust. 1b, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881 i z 2025 r. poz. 1080) oraz art. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 6) Rada Miasta Giżycka uchwala, co następuje:

§1. W uchwale nr XXX/150/2016 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 28 grudnia 2016 r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach komunalnych oraz sprzedaży lub oddania w użytkownię wieczyste gruntu wprowadza się następujące zmiany:

1) §1 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Wraz z lokalami, o których mowa w ust. 1 sprzedaje się części gruntu, przynależne do sprzedawanych lokali.”

2) §3 otrzymuje brzmienie:

„§3. Ustala się następujące zasady sprzedaży lokali mieszkalnych oraz sprzedaży ułamkowych części gruntu do nich przynależnych na rzecz najemców:

1. Wartość lokalu mieszkalnego przeznaczonego do zbycia ustala się na podstawie wyceny dokonanej przez rzeczoznawcę majątkowego z zastrzeżeniem pkt. 2. Wycena podlega akceptacji przez Burmistrza.
2. Od wartości lokalu mieszkalnego odlicza się wartość nakładów poniesionych przez najemcę na ulepszenie lokalu w części w jakiej wpłynęły one na podniesienie wartości wyceny dokonanej przez rzeczoznawcę majątkowego. Odliczeniu podlega tylko wartość nakładów uzgodniona z właścicielem.
3. Koszt przygotowania nieruchomości do zbycia ponosi najemca zainteresowany nabyciem lokalu. Do wniosku o wykup najemca zobowiązany jest załączyć dowód wniesienia na rzecz Gminy Miejskiej Giżycko zaliczki w kwocie 200 zł na pokrycie kosztów związanych z przygotowaniem nieruchomości do zbycia. Zaliczka podlega rozliczeniu w ramach transakcji sprzedaży, a w przypadku niedojścia sprzedaży do skutku z przyczyn leżących po stronie najemcy nie podlega zwrotowi.
4. Cenę nabycia lokalu ustala się w oparciu o wartość ustaloną na podstawie pkt. 1 i 2 z uwzględnieniem:
 - a) bonifikat, o których mowa w pkt. 6,
 - b) doliczenia do ceny sumy nakładów poniesionych przez Miasto na remonty, modernizacje lub wyposażenie lokalu – w ciągu 3 lat od dnia złożenia wniosku o zbycie lokalu,
 - c) zaliczenia na poczet ceny kwoty nominalnej wniesionej przez najemcę kaucji mieszkaniowej na podstawie dokumentów przedstawionych przez najemcę.
5. Koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do zbycia lokalu ponoszą nabywcy.
6. Udziela się najemcom bonifikat przy zakupie lokali wynoszących:

- a) 90 % wartości ustalonej w sposób określony w pkt 1 w przypadku:
 - jednorazowej zapłaty ustalonej ceny nabycia, co najmniej na 4 dni przed zawarciem umowy notarialnej, jeżeli wskutek równoczesnej sprzedaży wszystkie mieszkania w budynkach innych niż jednolokalne lub dwulokalne przestają być własnością Gminy, przy czym za równoczesną sprzedaż uznawana będzie sprzedaż dokonana na podstawie umów zawartych w tej samej dacie,
 - sprzedaż będzie dotyczyła ostatniego lokalu w budynku, w przypadku gdy najemca uprzednio nie zrezygnował z transakcji nabycia lokalu, o której mowa powyżej,
 - b) 85 % wartości ustalonej w sposób określony w pkt 1 w przypadku jednorazowej zapłaty ustalonej ceny nabycia przed zawarciem umowy w formie aktu notarialnego,
 - c) 70 % wartości ustalonej w sposób określony w pkt 1 w przypadku ratalnej spłaty ustalonej ceny nabycia.
7. W przypadku nabycia lokalu mieszkalnego na raty roszczenia Gminy z tytułu spłaty podlegają zabezpieczeniu hipotecznemu.
 8. W przypadku zbycia lokalu mieszkalnego nabytego na raty niespłacona należność staje się natychmiast wymagalna.
 9. Umowa zbycia lokalu na raty uwzględniać winna:
 - a) maksymalnie 10-letni okres spłaty ustalonej ceny,
 - b) pierwszą ratę płatną przez sporządzeniem umowy notarialnej w wysokości nie mniejszej niż 10 % ceny,
 - c) płatność rat rocznych najpóźniej do dnia 31 marca każdego kolejnego roku spłaty ceny,
 - d) oprocentowanie pozostałej do spłaty ceny w stałej wysokości 5 % rocznie,
 - e) zabezpieczenie pozostałej do spłaty części ceny w formie hipoteki na zbywanym lokalu.
 10. Warunkiem udzielenia bonifikaty, o której mowa w §3 pkt 6, jest złożenie wniosku o sprzedaż lokalu do dnia 31 grudnia 2026 r.”
- 3) Załącznik nr 1 do uchwały otrzymuje brzmienie:
- „Wykaz budynków komunalnych, w których przeznaczają się do sprzedaży samodzielne lokale mieszkalne:
- | | | |
|-----|-----------------------------------|---------------------------|
| 1. | Aleja 1 Maja | 1, 4 |
| 2. | Armii Krajowej | 4A,7,8,8A |
| 3. | Białostocka | 6,15 |
| 4. | Bohaterów Westerplatte | 11 |
| 5. | Daszyńskiego | 10, 10A, 10B, 12, 12A, 27 |
| 6. | Dąbrowskiego | 3,4,5,6,7,17 |
| 7. | Gdańska | 12,16 |
| 8. | Jeziorna | 5,5C |
| 9. | Kombatantów | 7 |
| 10. | Kętrzyńskiego | 1A, 2,11 |
| 11. | Konarskiego | 1,9,16,18,24,31 |
| 12. | Królowej Jadwigi | 21 |
| 13. | Koszarowa | 4 |
| 14. | Mazurska | 2,3,5,7 |
| 15. | Mickiewicza | 6,12, 16,29,31,31A,41 |
| 16. | Nowowiejska | 12,14,23,31,33 |
| 17. | Olsztyńska | 19 |
| 18. | Osiedle XXX-lecia Wolnych Wyborów | 5 |

19.	Pionierska	1,3,8,16A,18
20.	Plac Grunwaldzki	1
21.	Plac Dworcowy	3
22.	Plac Targowy	3
23.	Sikorskiego	3,4,5,6
24.	Słowiańska	17
25.	Smętka	1,6
26.	Suwalska	9,9B,14
27.	Staszica	4
28.	Traugutta	10,14,16
29.	3 Maja	3,4,15
30.	Warszawska	1,3,5,7,12,14,15,15B,16,17A, 19,19A, 20,21,22,22A,24,26,26A,29
31.	Gen. J. Zajączka	6

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Giżycka.

§3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

**Przewodnicząca
Rady Miasta Giżycka
Małgorzata Czopińska**