



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia czwartek, 6 listopada 2025 r.

Poz. 4040

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 jednolokalowe lub dwulokalowe 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 przeznacza 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 Miejskiej w Giżycku
Małgorzata Czopińska