



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 2 lipca 2026 r.

Poz. 2877

UCHWAŁA NR XXVII/252/26 RADY MIEJSKIEJ W TRZEBIATOWIE

z dnia 24 czerwca 2026 r.

o zmianie uchwały w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych stanowiących własność Gminy Trzebiatów

Na podstawie art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 34 ust. 6, art. 68 ust. 1 pkt 7 i art. 70 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399) Rada Miejska w Trzebiatowie uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XLIII/319/98 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 30 kwietnia 1998 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych, stanowiących własność Gminy Trzebiatów (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2016 r. poz. 1028, z 2017 r. poz. 2664, z 2018 r. poz. 1421, z 2020 r. poz. 3770 i z 2021 r. poz. 1177) wprowadza się następujące zmiany:

1) W § 1 dodaje się punkty 5 i 6 w brzmieniu:

„5) o **remoncie kapitalnym** – należy przez to rozumieć przebudowę lub gruntowne odnowienie budynku lub lokalu, którego celem jest przywrócenie jego pierwotnej lub prawie pierwotnej funkcjonalności i wartości technicznej; obejmuje wymianę lub naprawę zużytych i uszkodzonych elementów konstrukcyjnych, instalacji i innych składowych obiektu budowlanego, a zakres i koszty tych prac są znaczne; pojęcie to jest tożsame z pojęciem remontu generalnego stosowanym w przepisach odrębnych;

6) o **remoncie** – należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym.”;

2) § 4 otrzymuje brzmienie:

„§ 4. 1. Najemcy, któremu przysługuje pierwszeństwo w nabyciu lokalu mieszkalnego, udziela się, z zastrzeżeniem § 4a i § 4b, bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy w wysokości:

1) równej wartości nakładów poniesionych za zgodą wynajmującego na remont lokalu, o ile z tytułu tych nakładów nie uzyskano uprzednio ulgi w postaci okresowego zwolnienia z obowiązku zapłaty czynszu najmu, obniżenia czynszu najmu lub niepodwyższenia czynszu najmu;

2) uzależnionej od długości trwania stosunku najmu lokalu i wynoszącej:

- a) 0% – jeżeli najemca legitymuje się okresem najmu do 5 lat,
- b) 30% – jeżeli najemca legitymuje się okresem najmu powyżej 5 do 10 lat,
- c) 45% – jeżeli najemca legitymuje się okresem najmu powyżej 10 do 15 lat,
- d) 60% – jeżeli najemca legitymuje się okresem najmu powyżej 15 do 20 lat,

- e) 65% – jeżeli najemca legitymuje się okresem najmu powyżej 20 do 25 lat,
- f) 70% – jeżeli najemca legitymuje się okresem najmu powyżej 25 do 30 lat,
- g) 75% – jeżeli najemca legitymuje się okresem najmu powyżej 30 do 35 lat,
- h) 80% – jeżeli najemca legitymuje się okresem najmu powyżej 35 lat.

2. Przy ustalaniu poniesionych nakładów, o których mowa w ust. 1 pkt 1, bierze się za podstawę zakres faktycznie wykonanych robót, przyjmując ich wartość i stopień zużycia według stanu na dzień sporządzenia protokołu uzgodnień.

3. Jeżeli wnioskodawca, jego małżonek albo osoba dla niego najbliższa otrzymali obecny lokal w drodze zamiany lokali stanowiących własność Gminy bądź jako lokal zamienny na skutek wykwaterowania z poprzednio zajmowanego lokalu, do którego posiadali tytuł najmu, do okresu najmu w obecnym lokalu wlicza się również okres najmu w poprzednim lokalu.

4. W razie zbiegu prawa do bonifikaty z tytułów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, stosuje się kolejność wymienioną w ust. 1, przy czym bonifikatę następną oblicza się od ceny pomniejszonej o bonifikatę poprzedzającą.

5. W przypadku gdy najemca skorzystał z pomocy Gminy w formie umorzenia należności z tytułu czynszu w okresie 10 lat przed złożeniem wniosku – kwotę bonifikaty wynikającą z § 4 ust. 1 pkt 2 obniża się o kwotę odpowiadającą kwocie umorzenia.

6. W przypadku gdy Gmina Trzebiatów poniosła w ciągu 10 lat poprzedzających dzień złożenia wniosku o nabycie lokalu nakłady finansowe na remont kapitalny lub remont lokalu będącego przedmiotem sprzedaży albo budynku, w którym lokal ten się znajduje – w zakresie bezpośrednio dotyczącym tego lokalu lub części budynku i urządzeń służących do wspólnego użytku mieszkańców – kwotę przysługującej najemcy bonifikaty wynikającej z § 4 ust. 1 pkt 2, obniża się o wartość tych nakładów ustaloną na dzień sporządzenia protokołu uzgodnień, z uwzględnieniem stopnia zużycia poniesionych nakładów oraz ich waloryzacji dokonywanej na podstawie art. 5 ustawy. Burmistrz Trzebiatowa dokumentuje wysokość nakładów, o których mowa w niniejszym ustępie, w protokole uzgodnień.

7. Jeżeli w okresie ostatnich 5 lat poprzedzających złożenie wniosku najemca posiadał zaległość z tytułu braku bieżącego opłacania czynszu wraz z opłatami dodatkowymi, której wysokość przekraczała 6-krotność miesięcznych należności liczonych według wymiaru pierwszego miesiąca roku kalendarzowego, w którym dochodzi do zbycia lokalu – przysługującą mu bonifikatę wynikającą z § 4 ust. 1 pkt 2, obniża się o 20%.”;;

3) Po § 4a dodaje się § 4b w brzmieniu:

„§ 4b. 1. Lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy Trzebiatów, położone na terenach wiejskich w granicach administracyjnych Gminy Trzebiatów, z wyłączeniem miejscowości Trzebiatów i Mrzeżyno, tworzą wiejski zasób lokali komunalnych.

2. Przy sprzedaży lokali wchodzących w skład wiejskiego zasobu, o którym mowa w ust. 1, stosuje się bonifikatę w wysokości 80%, niezależnie od faktycznego okresu trwania stosunku najmu. Przepisu § 4a ust. 1 zdanie pierwsze w zakresie ograniczenia bonifikaty z uwagi na zakończenie budowy lub remontu kapitalnego budynku po dniu 31 grudnia 2002 r., nie stosuje się.

3. Bonifikata określona w ust. 2 nie przysługuje, jeżeli w odniesieniu do najemcy zachodzą przesłanki wyłączające udzielenie bonifikaty, o których mowa w § 4a ust. 1 pkt 1 i 2.

4. Przepisy § 4 ust. 1 pkt 1 i ust. 2–7 stosuje się odpowiednio.”;.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzebiatowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Dennis Warcholak

