

Projekt ZJ

z dnia 2 sierpnia 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY CHOCZEWO**

z dnia 6 sierpnia 2024 r.

w sprawie wprowadzenia zmian do uchwały Nr LVII/456/2022 z dnia 20 grudnia 2022 r. w sprawie przeznaczenia lokali mieszkalnych do sprzedaży oraz określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych wymienionych w załączniku do w/w uchwały, stanowiących własność Gminy Choczewo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 609 ze zm.), art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 67 ust. 1a, art. 70 ust. 2-4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 344 ze zm.) Rada Gminy Choczewo uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr LVII/456/2022 Rady Gminy Choczewo z dnia 20 grudnia 2022 r. w sprawie przeznaczenia lokali mieszkalnych do sprzedaży oraz określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych wymienionych w załączniku do w/w uchwały wprowadza się następujące zmiany:

- Zmienia się treść załącznika Nr 1 do zmienianej uchwały w ten sposób, że usuwa się podane kwoty.

§ 2. Pozostałe zapisy uchwały pozostają bez zmian.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Choczewo.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Załącznik do uchwały Nr

Rady Gminy Choczewo

z dnia 6 sierpnia 2024 r.

Obręb i nr działki	Powierzchnia w ha	Udział w nieruchomości wspólnej	KW	Położenie i opis nieruchomości	Przeznaczenie w planie zagospodarowania	Uwagi
Choczewo, działka nr 266/1	0,1929	2089/10000	GD1W/00082800/3	Lokal mieszkalny nr 3 o powierzchni 82,09 m ² położony w miejscowości Choczewo ul. Szkolna 1. Lokal składa się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki z wc i sieni.	Brak aktualnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.	Sprzedaż na rzecz najemcy.
Choczewo, działka nr 266/1	0,1929	1415/10000	GD1W/00082800/3	Lokal mieszkalny nr 4 o powierzchni 55,62 m ² położony w miejscowości Choczewo ul. Szkolna 1. Lokal składa się z pokoju z aneksem kuchennym, łazienki z wc i sieni.	Brak aktualnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.	Sprzedaż na rzecz najemcy.
Choczewo, działka nr 266/1	0,1929	1850/10000	GD1W/00082800/3	Lokal mieszkalny nr 5 o powierzchni 72,69 m ² położony w miejscowości Choczewo ul. Szkolna 1. Lokal składa się z pokoju z aneksem kuchennym, łazienki z wc, sieni i przedpokoju.	Brak aktualnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.	Sprzedaż na rzecz najemcy.
Choczewo, działka nr 266/1	0,1929	1359/10000	GD1W/00082800/3	Lokal mieszkalny nr 6 o powierzchni 53,40 m ² położony w miejscowości Choczewo ul. Szkolna 1. Lokal składa się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki z wc.	Brak aktualnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.	Sprzedaż na rzecz najemcy.

Uzasadnienie

Z uwagi na aktualizację cen nabycia poszczególnych lokali mieszkalnych zmienia się załącznik Nr 1 do przedmiotowej uchwały. Ważność operatu szacunkowego rozstrzyga art. 156 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w myśl którego może on być wykorzystywany do celu dla którego został sporządzony w okresie do 12 miesięcy od daty jego sporządzenia. Dlatego zasadnym jest zmiana załącznika o zmianę kwot bądź ich usunięcie.

Sprzedaż lokali mieszkalnych z gminnego zasobu w trybie obowiązujących przepisów może nastąpić z urzędu lub na wniosek najemcy. Zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (zwanej dalej ugn) w przypadku zbywania nieruchomości osobom fizycznym lub prawnym pierwszeństwo w ich nabyciu przysługuje osobie, która jest najemcą lokalu mieszkalnego, a najem został nawiązany na czas nieoznaczony. Sprzedaż na rzecz takich osób następuje w drodze bezprzetargowej stosownie do art. 37 ust. 2 pkt 1 ugn. Do kompetencji Rady Gminy należy wyrażenie zgody na rozłożenie ceny nieruchomości na raty (art. 70 ust. 2-4 ugn).

Sprzedaż lokali mieszkalnych w drodze bezprzetargowej dla ich dotychczasowych najemców jest wyrazem racjonalnego dysponowania majątkiem gminy.

Uzasadnieniem dla rozłożenia na raty należności z tytułu ceny sprzedaży nieruchomości jest fakt, iż najemcami lokali mieszkalnych są na ogół osoby, które ponoszą określone wydatki związane z ich utrzymaniem, bądź rodziny o niskich dochodach. Jediną możliwością nabycia na własność zajmowanego lokalu przez te osoby jest sprzedaż na preferencyjnych warunkach.