

Projekt ZJ

z dnia 17 października 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY CHOCZEWO**

z dnia 24 października 2024 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. 1465) i art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 67 ust. 1a, art 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.) Rada Gminy Choczewo, uchwała co następuje:

§ 1. Przeznacza się do sprzedaży lokale mieszkalne wymienione w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały w drodze bezprzetargowej na rzecz najemców tych lokali.

§ 2. Sprzedaż lokali odbywać się będzie wraz ze sprzedażą udziału w nieruchomości wspólnej.

§ 3. Do sprzedaży lokali, o którym mowa w par. 1, Wójt Gminy Choczewo może zastosować bonifikatę w wysokości 95% od ceny sprzedaży nieruchomości, na warunkach określonych w uchwale Rady Gminy Choczewo Nr XXXIII/251/2021 z dnia 25 maja 2021 r. w sprawie bonifikaty od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych oraz wyrażenia zgody na sprzedaż niektórych lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Choczewo (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2021 r. poz. 2180).

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Choczewo.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania.

Załącznik do Uchwały Rady Gminy Choczewo

z dnia 24 października 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, sień	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, łazienkę z wc, sień	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 z pokoju z aneksem kuchennym, łazienkę z wc, sień, przedpokój	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

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 udzielenie przez organ wykonawczy bonifikaty przy zbywaniu nieruchomości, stanowiącej lokal mieszkalny (art. 68 ust. 1 pkt 7 ugn). Wprowadzenie bonifikaty od ceny lokali mieszkalnych ma swoje uzasadnienie z kilku powodów:

- 1) sprzedaż lokali mieszkalnych w drodze bezprzetargowej dla ich dotychczasowych najemców jest wyrazem racjonalnego dysponowania majątkiem gminy;
- 2) przy udzieleniu bonifikaty 95% dla nieruchomości lokalowych został uwzględniony poziom stosowania dotychczasowych bonifikat, rok budowy budynków, stan techniczny budynków, długość najmu;
- 3) 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.