

Projekt ZJ

z dnia 14 listopada 2024 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY CHOCZEWO**

z dnia 21 listopada 2024 r.

**w sprawie przeznaczenia lokalu mieszkalnego do sprzedaży oraz określenia zasad sprzedaży lokalu,
stanowiącego 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 z późn. zm.) 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 uchwala co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż lokalu mieszkalnego wymienionego w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy tego lokalu.

§ 2. Sprzedaż lokalu odbywać się będzie wraz ze sprzedażą części nieruchomości wspólnej stanowiącej grunt.

§ 3. 1. Wyraża się zgodę na udzielenie przez Wójta Gminy Choczewo bonifikaty w wysokości 95% od ceny sprzedaży nieruchomości zbywanej w trybie bezprzetargowym, opisanej w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Warunkiem udzielenia bonifikaty jest sprzedaż nieruchomości na rzecz najmcy lokalu mieszkalnego opisanego w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Choczewo.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania.

Załącznik do Uchwały Rady Gminy Choczewo

Obręb i nr działki	Powierzchnia w ha	Udział w nieruchomości wspólnej	KW	Położenie i opis nieruchomości	Przeznaczenie w planie zagospodarowania	Uwagi
Lublewo Lęborskie, Dz. nr 155/51	0,0773 ha	18/773	GD1W/00036497/8	<p style="text-align: center;">Lokal mieszkalny nr 10</p> w budynku wielorodzinnym nr 14 o pow. 17,20 m ² położony w miejscowości Lublewo Lęborskie. Lokal składa się z przedpokoju, pokoju z aneksem kuchennym oraz łazienki.	Bark aktualnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.	Sprzedaż na rzecz najemcy

Uzasadnienie

Gmina Choczewo jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr 10 w budynku wielorodzinnym nr 14 obręb Lublewo Lęborskie. Od dnia 15 października 2018 r. w lokalu nr 10 trwa umowa najmu, a od dnia 7 kwietnia 2022 r. została ona podpisana na czas nieoznaczony.

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 lokalu mieszkalnego ma swoje uzasadnienie z kilku powodów:

- 1) sprzedaż lokalu mieszkalnego w drodze bezprzetargowej dla dotychczasowego najemcy jest wyrazem racjonalnego dysponowania majątkiem Gminy;
- 2) przy udzieleniu bonifikaty 95% dla nieruchomości lokalowej został uwzględniony poziom stosowania dotychczasowych bonifikat, rok budowy budynku, stan techniczny lokalu, długość najmu;
- 3) jedyną możliwością nabycia na własność zajmowanego lokalu jest sprzedaż na preferencyjnych warunkach.