

Projekt

z dnia 16 czerwca 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY CHOCZEWO**

z dnia 25 czerwca 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu niespełniającego wymogu samodzielności nr 4 położonego w budynku wielorodzinnym nr 9 w miejscowości Kierzkowo na rzecz właściciela lokalu mieszkalnego nr 3 oraz udzielenia bonifikaty od ceny sprzedaży.

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 ze 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 ze zm.) Rada Gminy Choczewo, uchwala co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż lokalu nr 4, niespełniającego wymogu samodzielności położonego w miejscowości Kierzkowo w budynku wielorodzinnym nr 9 składającego się z pokoju o pow. 27,58 m² wraz z udziałem w wysokości 70/1000 części w drodze bezprzetargowej na rzecz właściciela lokalu mieszkalnego nr 3 położonego w budynku nr 9 w Kierzkowie.

§ 2. Ustala się bonifikatę w wysokości 95 % od ceny lokalu niespełniającego wymogu samodzielności wskazanego w § 1 sprzedawanego na cele mieszkaniowe w trybie bezprzetargowym na rzecz właściciela lokalu mieszkalnego nr 3

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Choczewo.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania.

Uzasadnienie

Gmina Choczewo jest właścicielem lokalu nr 4 niespełniającego wymogu samodzielności wraz z udziałem w wysokości 70/1000 części. Od dnia 21 sierpnia 2020 r. na przedmiotowy lokal trwa umowa najmu na czas określony a od 23 listopada 2023 r. umowa ta została podpisana na czas nieoznaczony.

Wskazany w § 1 niniejszej uchwały lokal nr 4 niespełniający wymogu samodzielności znajduje się w budynku wielorodzinnym nr 9 i składa się z pokoju o pow. 27,58 m² zlokalizowanym na poddaszu, wraz z udziałem w wysokości 70/1000 części. Lokal ten przylega do lokalu mieszkalnego nr 3 stanowiącego własność wnioskodawcy. Usytuowany jest na nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę o nr 52/2, obręb Kierzkowo dla której prowadzona jest Księga Wieczysta nr GD1W/00043448/2.

Ze względu na fakt, iż przedmiotowy lokal nie spełnia wymogu samodzielności i nie może być zagospodarowany jako odrębna nieruchomość, ale może poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, zasadnym jest dokonanie jego sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz właściciela lokalu mieszkalnego nr 3 (lokal własnościowy) w celu poprawy warunków zagospodarowania tego lokalu.

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami sprzedaż w drodze bezprzetargowej jest możliwa, jeżeli przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, pod warunkiem, że nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości.

Ponadto art. 68 ust. 1 pkt 10 pozwala na zastosowanie bonifikaty od ceny nieruchomości na podstawie uchwały rady, gdy zbycie następuje na rzecz osoby, o której mowa w art. 37 ust. 2 pkt 6, z zastrzeżeniem, że nieruchomość przyległa jest przeznaczona lub wykorzystywana na cele mieszkaniowe. Stan faktyczny w niniejszej sprawie wypełnia dyspozycję ww. przepisu prawa.