

Projekt ZJ

z dnia 17 lipca 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY CHOCZEWO**

z dnia 24 lipca 2025 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 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 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 najemcy lokalu mieszkalnego opisanego w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Choczewo.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania.

Nieruchomość z oznaczeniem KW	Nr działki	Powierzchnia (ha)	Udział w nieruchomości wspólnej	Położenie i opis nieruchomości	Rady Gminy Choczewo	
					Przeznaczenie z dnia 24 lipca 2025 r.	Uwagi
obręb ewidencyjny Zwartówko, KW nr GD1W/00096319/5	2/1	0,3402 ha	2888/10000	Lokal mieszkalny nr 6 zlokalizowany w budynku wielorodzinnym nr 18 o pow. 80.40 m ² położony w miejscowości Zwartowo, obręb ewidencyjny Zwartówko. Lokal znajduje się na parterze i składa się z przedpokoju, jadalni, korytarza, trzech pokoi, kotłowni, łazienki i kuchni.	Zgodnie z Uchwałą Nr LVI/434/2022 z dnia 2022-11-22 opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego dnia 2022-12-16, poz. 5174 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Choczewo wraz z terenami sąsiadującymi w gminie Choczewo. Oznaczona w planie zagospodarowania jako 11MWW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług	Sprzedaż w trybie bezprzetargowy m na rzecz najemcy.

Uzasadnienie

Gmina Choczewo jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr 6 zlokalizowanym w budynku wielorodzinnym nr 18 w Zwartowie, obręb ewidencyjny Zwartówko. Od dnia 24 czerwca 2024 r. trwa umowa najmu lokalu mieszkalnego 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 budynku;
- 3) jedyną możliwością nabycia na własność zajmowanego lokalu jest sprzedaż na preferencyjnych warunkach.