

**UCHWAŁA NR XLII/334/2018  
RADY GMINY SULĘCZYNO**

z dnia 26 czerwca 2018 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokali mieszkalnych usytuowanych w budynku położonym w Sulęczynie przy ul. Promyka 1 wraz z udziałami w częściach wspólnych budynku i urządzeń oraz w prawie własności gruntu**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j.Dz. U. z 2018 roku, poz.994 z późn.zm.<sup>1)</sup>) i art.13 ust.1 i art.28 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j.Dz.U. z 2018 roku, poz.121 z późn. zm.<sup>2)</sup>) **Rada Gminy Sulęczyno uchwala**, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż trzech lokali mieszkalnych usytuowanych w budynku położonym w Sulęczynie przy ul. Promyka 1 wraz z udziałami w częściach wspólnych budynku i urządzeń oraz w prawie własności gruntu oznaczonego jako działka nr 312/22 o pow.0,0864 ha, obręb Sulęczyno, stanowiącej własność Gminy Sulęczyno objętej KW nr GD1R/00009992/6.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy  
Sulęczyno

**Kazimierz GLINIECKI**

---

<sup>1)</sup>Zmiany ustawy opublikowano w Dz.U. z 2018 roku, poz.1000

<sup>2)</sup>Zmiany ustawy opublikowano w Dz.U. z 2018 roku, poz.50 i poz.650

## UZASADNIENIE

### do projektu uchwały Nr XLII/334/2018 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 26 czerwca 2018 roku w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokali mieszkalnych usytuowanych w budynku położonym w Sulęczyźnie przy ul. Promyka 1 wraz z udziałami w częściach wspólnych budynku i urządzeń oraz w prawie własności gruntu

Przedmiotowa nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym i budynkiem gospodarczym położona jest w Gminie Sulęczyno, obręb Sulęczyno, przy ul. Promyka 1, w ewidencji gruntów i budynków oznaczona jest jako działka nr 312/22, stanowi własność Gminy Sulęczyno objętą KW nr GD1R/00009992/6.

Lokale znajdujące się w budynku posadowionym na ww. nieruchomości gruntowej objęte są umowami najmu zawartymi na czas oznaczony i nieoznaczony.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a ustawy o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

W myśl art.34 ust.1 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w przypadku zbywania nieruchomości osobom fizycznym i prawnym pierwszeństwo w ich nabyciu, z zastrzeżeniem art. 216a ww. ustawy, przysługuje osobie, która jest najemcą lokalu mieszkalnego, a najem został nawiązany na czas nieoznaczony.

W myśl art.67 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości.

W myśl art.67 ust.3 ustawy o gospodarce nieruchomościami przy sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej, o której mowa w art.37 ust.2 i 3, cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość, z zastrzeżeniem ust.3a.

W skład budynku położonego w Gminie Sulęczyno przy ul. Promyka 1 wchodzi trzy lokale mieszkalne, których rzeczoznawca majątkowy określił wartość w następujący sposób:

- a) lokal mieszkalny nr 1 o powierzchni użytkowej 47,74 metrów kwadratowych o wartości 100.330 zł (w tym wartość gruntu wchodząca w skład nieruchomości wspólnej związanego z danym lokalem w kwocie 12.768 zł);
- b) lokal mieszkalny nr 2 o powierzchni użytkowej 47,74 metrów kwadratowych o wartości 100.330 zł (w tym wartość gruntu wchodząca w skład nieruchomości wspólnej związanego z danym lokalem w kwocie 13.566 zł);
- c) lokal mieszkalny nr 3 o powierzchni użytkowej 50,58 metrów kwadratowych o wartości 106.299 zł (w tym wartość gruntu wchodząca w skład nieruchomości wspólnej związanego z danym lokalem w kwocie 13.566 zł).

Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych została wykazana w Uchwale nr XL/315/2018 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 24 kwietnia 2018 roku w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Sulęczyno na lata 2018-2022 (Dz.Urz. Woj. Pom. z 2018 roku, poz.2255).

Lokal przeznaczony do sprzedaży musi mieć charakter samodzielny. Zgodnie z art.2 ust.2 i 4 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali samodzielnym lokalem mieszkalnym jest wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi (kuchnia, łazienka, przedpokój) służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych. Do lokalu jako jego części składowe mogą przynależeć pomieszczenia, które nawet nie muszą do niego przylegać bezpośrednio. Mogą być one położone w granicach nieruchomości gruntowej poza budynkiem (piwnica, strych, komórka, garaż). Spełnienie wymogów samodzielności stwierdza starosta w formie zaświadczenia. **Samodzielność przedmiotowych lokali mieszkalnych została stwierdzona**

**zaświadczeniem Starosty Kartuskiego nr B.705.96.2017.MF z dnia 2017-07-03.**

**Wyceny rzeczoznawcy majątkowego swoim zakresem obejmują prawo własności do poszczególnych lokali mieszkalnych (lokal+pomieszczenia przynależne) wraz z udziałami w prawie własności gruntu oraz częściach wspólnych budynku.**

Gmina uzyskuje rocznie dochód z najmu przedmiotowych mieszkań w wysokości 7,4 tys. zł. Natomiast koszt bieżącego utrzymania budynku mieszkalnego i budynku gospodarczego, do którego zalicza się, m.in. przeglądy okresowe, ubezpieczenie, oświetlenie klatek schodowych, wynosi ok.3 tys. zł rocznie.

Gmina w latach 2008-2015 poniosła nakłady inwestycyjne na obiekty w łącznej wysokości 110 tys. zł polegające, m.in. na: termomodernizacji i remoncie dachu budynku mieszkalnego, naprawie instalacji elektrycznej w budynku mieszkalnym, budowie komina przy budynku mieszkalnym, opracowaniu dokumentacji technicznej oraz remoncie elewacji budynku gospodarczego.

Ponadto w przypadku sprzedaży lokali wzrosną dochody gminy z tytułu podatku od nieruchomości.