

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ KOŁA

z dnia 2021 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego przy ul. 20 Stycznia 20 w Kole
stanowiącego własność Gminy Miejskiej Koło i udzielenie bonifikaty**

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 2020 r., poz. 713 ze zm.) oraz art. 13 ust. 1, art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1a i 1b oraz art. 70 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.) oraz zgodnie z Uchwałą Nr XXV/243/2020 Rady Miejskiej w Kole z dnia 27 maja 2020 r. w sprawie ustalenia kryteriów przeznaczenia do sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 10 czerwca 2020 r., poz. 4800, uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 1 znajdującego się w budynku położonym w Kole przy ul. 20 Stycznia 20 (Wspólnota Mieszkaniowa 20 Stycznia 20) - dz. nr 64/5 (ark. mapy 26) wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, tj. w prawie własności gruntu oraz w częściach budynku i urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

2. Nieruchomość zostanie zbyta na rzecz dotychczasowego najemcy w drodze bezprzetargowej jako lokal mieszkalny.

3. Udziela się bonifikaty od ceny lokalu mieszkalnego, o którym mowa w ust. 1 w wysokości:

- w przypadku jednorazowej zapłaty ceny sprzedaży lokalu - 57,90 %
- w przypadku rozłożenia ceny sprzedaży lokalu na raty - 37,90 %

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Koła.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie do
UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ KOŁA

z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego przy ul. 20 Stycznia 20 w Kole stanowiącego własność Gminy Miejskiej Koło i udzielenie bonifikaty

Art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami daje pierwszeństwo osobom fizycznym i prawnym, którzy są najemcami lokali w budynkach będących własnością Gminy Miejskiej Koło do nabycia ich na własność.

Najemca lokalu mieszkalnego nr 1 w budynku położonym w Kole przy ulicy 20 Stycznia 20 (Wspólnota Mieszkaniowa 20 Stycznia 20) posiada umowę najmu zawartą na czas nieokreślony i wystąpił do Burmistrza Miasta Koła z wnioskiem o jego sprzedaż. Lokal mieszkalny nr 1 usytuowany jest na parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego i składa się z następujących pomieszczeń: trzech pokoi, kuchni, przedpokoj, łazienki i w.c. o łącznej powierzchni użytkowej 48,20 m².

Operat szacunkowy określający wartość rynkową nieruchomości lokalowej nr 1 w budynku położonym w Kole przy ul. 20 Stycznia 20, o powierzchni użytkowej 48,20 m² został sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego, wg którego jej wartość rynkowa wynosi 173 000,00 zł (słownie: sto siedemdziesiąt trzy tysiące złotych 00/100).

Zgodnie z pkt II Uchwały nr XXV/243/2020 Rady Miejskiej w Kole z dnia 27 maja 2020 r. w sprawie ustalenia kryteriów przeznaczenia do sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych, biorąc pod uwagę rok budowy budynku – w niniejszym przypadku 1974 r., sprzedaż odbywa się z zastosowaniem 60% bonifikaty, co dawałoby do zapłaty kwotę 69 200,00 zł (słownie: sześćdziesiąt dziewięć tysięcy dwieście złotych 00/100).

Z informacji uzyskanych od Zarządcy nieruchomości, tj. KTBS Sp. z o.o. w Kole w okresie ostatnich 10 lat w w/w lokalu były przeprowadzane prace remontowe na koszt Gminy Miejskiej Koło. W roku 2020 na koszt Gminy Miejskiej Koło została wymieniona stolarka okienna (w pokoju oraz w pomieszczeniu kuchennym) za kwotę 3 830,00 zł (słownie: trzy tysiące osiemset trzydzieści złotych 00/100). Mając na uwadze zapisy pkt. IV ppkt 2 powołanej wyżej uchwały, obowiązującą bonifikatę pomniejsza się o procentowy udział kosztów prac remontowych w lokalu, w tym przypadku o 2,10 %. Proponowana bonifikata od ceny sprzedaży lokalu to 57,90%, co daje do zapłaty kwotę 72 833,00 zł (słownie: siedemdziesiąt dwa tysiące osiemset trzydzieści trzy złote 00/100)

W budynku mieszkalnym Wspólnoty Mieszkaniowej 20 Stycznia 20 znajduje się 50 lokali mieszkalnych, z których sprzedano 38, tj. 76 %.
Rok budowy budynku – 1974.

Z uwagi na złożony wniosek o sprzedaż lokalu oraz koszty utrzymania komunalnego zasobu mieszkaniowego podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.