

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ KOŁA

z dnia 2022 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego przy ul. Garncarskiej 33 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 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005 i 1079) 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 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) 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, uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 5 znajdującego się w budynku położonym w Kole przy ul. Garncarskiej 33 (Wspólnota Mieszkaniowa Garncarska 33) - dz. nr 97/6 (ark. mapy 27) 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 - 63,15 %
- w przypadku rozłożenia ceny sprzedaży lokalu na raty - 43,15 %.

§ 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. Garncarska 33 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 5 w budynku położonym w Kole przy ulicy Garncarska 33 (Wspólnota Mieszkaniowa Garncarska 33) posiada umowę najmu zawartą na czas nieokreślony i wystąpił do Burmistrza Miasta Koła z wnioskiem o jego sprzedaż. Lokal mieszkalny nr 5 usytuowany jest na poddaszu budynku mieszkalnego i składa się z następujących pomieszczeń: trzech pokoi, kuchni oraz łazienki o powierzchni użytkowej 53,00 m². W skład lokalu wchodzi pomieszczenie przynależne tj. piwnica oznaczona nr 5 o powierzchni 9,90 m².

Operat szacunkowy określający wartość rynkową nieruchomości lokalowej nr 5 w budynku położonym w Kole przy ul. Garncarska 33 o powierzchni użytkowej 53,00 m² został sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego, wg którego jej wartość rynkowa wynosi 155 800,00 zł (słownie: sto pięćdziesiąt pięć tysięcy osiemset 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 1942 r., sprzedaż odbywa się z zastosowaniem 80 % bonifikaty.

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 1942 r., sprzedaż odbywa się z zastosowaniem 80% bonifikaty, co dawałoby do zapłaty kwotę 31 160,00 zł (słownie: trzydzieści jeden tysięcy sto sześćdziesiąt 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 w roku 2021 r. prace modernizacyjne na koszt Gminy Miejskiej Koło związane z podłączeniem lokalu do miejskiej sieci ciepłowniczej na łączną kwotę 27 638,00 zł (słownie: dwadzieścia siedem tysięcy sześćset trzydzieści osiem 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 16,85%. Proponowana bonifikata od ceny sprzedaży lokalu to 63,15%, co daje do zapłaty kwotę 57 412,30 zł (słownie: pięćdziesiąt siedem tysięcy czterysta dwanaście złotych 30/100)

W budynku mieszkalnym Wspólnoty Mieszkaniowej Garncarska 33 znajduje się 6 lokali mieszkalnych, z których sprzedano 4, tj. 66,67 %.

Rok budowy budynku – 1942.

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