Elektronicznie podpisany przez:
Tomasz Sobolewski; Przewodniczący Rady Miejskiej Koła
dnia 28 września 2022 r.

UCHWAŁA NR LV/551/2022
RADY MIEJSKIEJ KOŁA

z dnia 28 września 2022 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego przy ul. Wschodniej 3 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, 1079, 1561) 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. 2 i 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, uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 7 znajdującego się w budynku położonym w Kole przy ul. Wschodniej 3 (Wspólnota Mieszkaniowa Wschodnia 3) - dz. nr 131 (ark. mapy 30) 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 - 60,72 %
- w przypadku rozłożenia ceny sprzedaży lokalu na raty - 40,72 %.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Koła.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej Koła
(-)Tomasz Sobolewski

Uzasadnienie do
UCHWAŁY NR LV/551/2022
RADY MIEJSKIEJ KOŁA

z dnia 28 września 2022 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego przy ul. Wschodniej 3 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 7 w budynku położonym w Kole przy ulicy Wschodniej 3 (Wspólnota Mieszkaniowa Wschodnia 3) posiada umowę najmu zawartą na czas nieokreślony i wystąpił do Burmistrza Miasta Koła z wnioskiem o jego sprzedaż. Lokal mieszkalny nr 7 usytuowany jest na parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego i składa się z następujących pomieszczeń: 2 pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju o łącznej powierzchni użytkowej 38,37 m^2.

Operat szacunkowy określający wartość rynkową nieruchomości lokalowej nr 7 w budynku położonym w Kole przy ul. Wschodniej 3 o powierzchni użytkowej 38,37 m^2 został sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego, wg którego jej wartość rynkowa wynosi 33 000,00 zł (słownie: trzydzieści 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 1959 r., sprzedaż odbywa się z zastosowaniem 70 % bonifikaty.

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 miesiącu czerwcu 2018 r. na koszt Gminy Miejskiej Koło dokonano naprawy podłogi w lokalu mieszkalnym za kwotę 5 566,91 zł brutto (słownie: pięć tysięcy pięćset sześćdziesiąt sześć złotych 91/100). 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 9,28 %. Proponowana bonifikata od ceny sprzedaży lokalu to 60,72 %, co daje do zapłaty kwotę 12 962,40 zł (słownie: dwanaście tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt dwa złote 40/100)

W budynku mieszkalnym Wspólnoty Mieszkaniowej Wschodnia 3 znajduje się 10 lokali mieszkalnych, z których sprzedano 1, tj. 10 %.

Rok budowy budynku – 1959.

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