

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ KOŁA**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego przy ul. Nowy Rynek 13 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 2024 r. poz. 609 i 721) 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, 1b oraz art. 70 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) 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 8 znajdującego się w budynku położonym w Kole przy ul. Nowy Rynek 13 (Wspólnota Mieszkaniowa Nowy Rynek 13) - dz. nr 37 (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 - 95,25 %
- w przypadku rozłożenia ceny sprzedaży lokalu na raty - 71,25 %.

**§ 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. Nowy Rynek 13 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 8 w budynku położonym w Kole przy ul. Nowy Rynek 13 (Wspólnota Mieszkaniowa Nowy Rynek 13) posiada umowę najmu zawartą na czas nieokreślony i wystąpił do Burmistrza Miasta Koła z wnioskiem o jego sprzedaż. Lokal mieszkalny nr 8 usytuowany jest na I piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego i składa się z następujących pomieszczeń: dwóch pokoi, kuchni, łazienki oraz korytarza o łącznej powierzchni użytkowej 43,56 m<sup>2</sup>.

Operat szacunkowy określający wartość rynkową nieruchomości lokalowej nr 8 w budynku położonym w Kole przy ulicy Nowy Rynek 13, o powierzchni użytkowej 43,56 m<sup>2</sup> został sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego, wg którego jej wartość rynkowa wynosi 59 000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt dziewięć tysięcy 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 1900 r., sprzedaż odbywa się z zastosowaniem 99% bonifikaty, co dawałoby do zapłaty kwotę 590,00 zł (słownie: pięćset dziewięćdziesiąt 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 2019 na koszt Gminy Miejskiej Koło została wymieniona stolarka okienna w lokalu za kwotę 4 022,79 zł (słownie: cztery tysiące dwadzieścia dwa złote 79/100). 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 3,75 %. Proponowana bonifikata od ceny sprzedaży lokalu to 95,25%, co daje do zapłaty kwotę 2 802,50 zł (słownie: dwa tysiące osiemset dwa złote 50/100).

W budynku mieszkalnym Wspólnoty Mieszkaniowej Nowy Rynek 13 znajduje się 8 lokali mieszkalnych, z których sprzedano 1, tj. 12,50 %. Rok budowy budynku – 1900.

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