

**UCHWAŁA NR XVIII/182/2025
RADY MIEJSKIEJ KOŁA**

z dnia 29 października 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego przy ul. Grodzkiej 5 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 2025 r. poz. 1153) 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 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881, z 2025 r. poz. 1077, 1080) 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 3 znajdującego się w budynku położonym w Kole przy ul. Grodzkiej 5 – dz. nr 154 (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 - 63,75 %
- w przypadku rozłożenia ceny sprzedaży lokalu na raty - 39,75 %

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Koła.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej Koła
(-)Mariusz Hanefeld

Uzasadnienie do
UCHWAŁY NR XVIII/182/2025
RADY MIEJSKIEJ KOŁA

z dnia 29 października 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego przy ul. Grodzkiej 5 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 3 w budynku położonym w Kole przy ul. Grodzkiej 5 posiada umowę najmu zawartą na czas nieokreślony i wystąpił do Burmistrza Miasta Koła z wnioskiem o jego sprzedaż. Lokal mieszkalny nr 3 usytuowany jest na I piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego i składa się z następujących pomieszczeń: pokoju, schowanka, pokoju, kuchni i łazienki o łącznej powierzchni użytkowej 51,15 m².

Operat szacunkowy określający wartość rynkową nieruchomości lokalowej nr 3 w budynku położonym w Kole przy ul. Grodzkiej 5 o powierzchni użytkowej 51,15 m² został sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego, wg którego jej wartość rynkowa wynosi 62 000,00 zł (słownie: sześćdziesiąt dwa 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 1920 r., sprzedaż odbywa się z zastosowaniem 99 % bonifikaty, co dawałoby do zapłaty kwotę 620,00 zł (słownie: sześćset dwadzieścia złotych 00/100).

Z informacji uzyskanych od Zarządcy nieruchomości, tj. KTBS Sp. z o.o. w Kole w okresie ostatnich 10 lat w ww. budynku były przeprowadzane prace remontowe na koszt Gminy Miejskiej Koło, tj. w roku 2022 na koszt Gminy Miejskiej Koło został przeprowadzony remont poszycia dachowego za kwotę 18 903,38 zł (słownie: osiemnaście tysięcy dziewięćset trzy złote 38/100). Mając na uwadze zapisy pkt. IV ppkt 1 powołanej wyżej uchwały, obowiązującą bonifikatę pomniejsza się o procentowy udział kosztów prac remontowych budynku, w tym przypadku o 35,25 %. Proponowana bonifikata od ceny sprzedaży lokalu to 63,75 %, co daje do zapłaty kwotę 22 475,00 zł (słownie: dwadzieścia dwa tysiące czterysta siedemdziesiąt pięć złotych 00/100).

Rok budowy budynku – 1920.

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