

**UCHWAŁA NR X/109/2025  
RADY MIEJSKIEJ KOŁA**

z dnia 29 stycznia 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego przy ul. Toruńskiej 66 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. 1465, 1572, 1907, 1940) 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. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717) 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 26 znajdującego się w budynku położonym w Kole przy ul. Toruńskiej 66 (Wspólnota Mieszkańcowa Toruńska 66) - dz. nr 2 (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 - 68,67 %
- w przypadku rozłożenia ceny sprzedaży lokalu na raty - 48,67 %.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Koła.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej Koła  
(-) **Mariusz Hanefled**

Uzasadnienie do  
UCHWAŁY NR X/109/2025  
RADY MIEJSKIEJ KOŁA

z dnia 29 stycznia 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego przy ul. Toruńskiej 66 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 26 w budynku położonym w Kole przy ul. Toruńskiej 66 (Wspólnota Mieszkaniowa Toruńska 66) posiada umowę najmu zawartą na czas nieokreślony i wystąpił do Burmistrza Miasta Koła z wnioskiem o jego sprzedaż. Lokal mieszkalny nr 26 usytuowany jest na II piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego i składa się z następujących pomieszczeń: dwóch pokoi, kuchni, przedpokoju i łazienki z wc o łącznej powierzchni użytkowej 47,10 m<sup>2</sup>.

Operat szacunkowy określający wartość rynkową nieruchomości lokalowej nr 26 w budynku położonym w Kole przy ul. Toruńskiej 66 o powierzchni użytkowej 47,10 m<sup>2</sup> został sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego, wg którego jego wartość rynkowa wynosi 226.000,00zł (słownie: dwieście dwadzieścia sześć 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 1958 r., sprzedaż odbywa się z zastosowaniem 70 % bonifikaty, co dawałoby do zapłaty kwotę 67.800,00 zł (słownie: sześćdziesiąt siedem tysięcy osiemset 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 lokalu za kwotę 3.996,00 zł brutto (słownie: trzy tysiące dziewięćset dziewięćdziesiąt sześć 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 1,33 %. Proponowana bonifikata od ceny sprzedaży lokalu to 68,67%, co daje do zapłaty kwotę 70.805,80 zł (słownie: siedemdziesiąt tysięcy osiemset pięć złotych 80/100).

W budynku mieszkalnym Wspólnoty Mieszkaniowej Toruńska 66 znajduje się 26 lokali mieszkalnych, z których sprzedano 23, tj. 88,46 %.

Rok budowy budynku – 1958.

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