

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ KOŁA**

z dnia 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego przy ul. Księdza Serafina Opalki 18 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 roku 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, 1881) 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 14 znajdującego się w budynku położonym w Kole przy ul. Księdza Serafina Opalki 18 (Wspólnota Mieszkaniowa Księdza Serafina Opalki 18) - dz. nr 20/6 (ark. mapy 24) 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 - 10 %
- w przypadku rozłożenia ceny sprzedaży lokalu na raty - bez bonifikaty.

§ 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. Księdza Serafina Opałki 18
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 14 w budynku położonym w Kole przy ul. Księdza Serafina Opałki 18 (Wspólnota Mieszkaniowa Księdza Serafina Opałki 18) posiada umowę najmu zawartą na czas nieokreślony i wystąpił do Burmistrza Miasta Koła z wnioskiem o jego sprzedaż. Lokal mieszkalny nr 14 usytuowany jest na III piętrze budynku mieszkalnego i składa się z następujących pomieszczeń: dwóch pokoi, przedpokoju, kuchni i łazienki z wc o powierzchni użytkowej 47,00 m².

Operat szacunkowy określający wartość rynkową nieruchomości lokalowej nr 14 w budynku położonym w Kole przy ul. Księdza Serafina Opałki 18 o powierzchni użytkowej 47,00 m² został sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego, wg którego jego wartość rynkowa wynosi 226 000,00 zł (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 1995 r., sprzedaż odbywa się z zastosowaniem 10% bonifikaty.

Wartość rynkowa nieruchomości lokalowej po zastosowaniu 10 % bonifikaty wyniesie 203 400,00 zł (słownie: dwieście trzy tysiące czterysta 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 nie były przeprowadzane prace remontowe na koszt Gminy Miejskiej Koło.

W budynku mieszkalnym Wspólnoty Mieszkaniowej Księdza Serafina Opałki 18 znajduje się 40 lokali mieszkalnych, z których sprzedano 10, tj. 25 %.

Rok budowy budynku – 1995.

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