

**UCHWAŁA NR XXVI/249/2026  
RADY MIEJSKIEJ KOŁA**

z dnia 27 maja 2026 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego przy ul. Grodzkiej 11 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, 1436 i z 2026 r. poz. 252) 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 2026 r. poz. 399) 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 4 znajdującego się w budynku położonym w Kole przy ul. Grodzkiej 11 (Wspólnota Mieszkaniowa Grodzka 11) - dz. nr 151 (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 - 70 %
- w przypadku rozłożenia ceny sprzedaży lokalu na raty - 50 %

§ 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 XXVI/249/2026  
RADY MIEJSKIEJ KOŁA

z dnia 27 maja 2026 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego przy ul. Grodzkiej 11 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 4 w budynku położonym w Kole przy ul. Grodzkiej 11 (Wspólnota Mieszkaniowa Grodzka 11) posiada umowę najmu zawartą na czas nieokreślony i wystąpił do Burmistrza Miasta Koła z wnioskiem o jego sprzedaż. Lokal mieszkalny nr 4 usytuowany jest na I piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego i składa się z następujących pomieszczeń: dwóch pokoi, kuchni, łazienki z wc, korytarza i pomieszczenia gospodarczego o łącznej powierzchni użytkowej 60,70 m<sup>2</sup>.

Operat szacunkowy określający wartość rynkową nieruchomości lokalowej nr 4 w budynku położonym w Kole przy ul. Grodzkiej 11 o powierzchni użytkowej 60,70 m<sup>2</sup> został sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego, wg którego jego wartość rynkowa wynosi 158 253,00 zł (słownie: sto pięćdziesiąt osiem tysięcy dwieście pięćdziesiąt trzy złote 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 1956 r., sprzedaż odbywa się z zastosowaniem 70 % bonifikaty.

Wartość rynkowa nieruchomości lokalowej po zastosowaniu 70 % bonifikaty wyniesie 47 475,90 zł (słownie: czterdzieści siedem tysięcy czterysta siedemdziesiąt pięć złotych 90/100). 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 Grodzkiej 11 znajdują się 4 lokale mieszkalne, z których sprzedano 2, tj. 50 %.  
Rok budowy budynku – 1956.

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