

**UCHWAŁA NR XXVI/251/2026
RADY MIEJSKIEJ KOŁA**

z dnia 27 maja 2026 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego przy ul. Toruńskiej 69 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 17 znajdującego się w budynku położonym w Kole przy ul. Toruńskiej 69 (Wspólnota Mieszkaniowa Toruńska 69) - dz. nr 59/2 (ark. mapy 22) 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 - 98,40 %
- w przypadku rozłożenia ceny sprzedaży lokalu na raty - 74,40 %

§ 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/251/2026
RADY MIEJSKIEJ KOŁA

z dnia 27 maja 2026 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego przy ul. Toruńskiej 69 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 17 w budynku położonym w Kole przy ul. Toruńskiej 69 (Wspólnota Mieszkaniowa Toruńska 69 posiada umowę najmu zawartą na czas nieokreślony i wystąpił do Burmistrza Miasta Koła z wnioskiem o jego sprzedaż. Lokal mieszkalny nr 17 usytuowany jest na I piętrze budynku mieszkalnego i składa się z następujących pomieszczeń: pokoju mieszkalnego, kuchni, łazienki z wc, i przedpokoju o łącznej powierzchni użytkowej 42,20 m².

Operat szacunkowy określający wartość rynkową nieruchomości lokalowej nr 17 w budynku położonym w Kole przy ul. Toruńskiej 69 o powierzchni użytkowej 42,20 m² został sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego, wg którego jego wartość rynkowa wynosi 151 572,00 zł (słownie: sto pięćdziesiąt jeden tysięcy pięćset siedemdziesiąt dwa 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 1920 r., sprzedaż odbywa się z zastosowaniem 99 % bonifikaty, co dawałoby do zapłaty kwotę 1 515,72 zł (słownie: jeden tysiąc pięćset piętnaście złotych 72/100).

Z informacji uzyskanych od Zarządcy nieruchomości, tj. KTBS Sp. z o.o. w Kole w okresie ostatnich 10 lat w ww. lokalu były przeprowadzane prace remontowe na koszt Gminy Miejskiej Koło, tj. w roku 2018 na koszt Gminy Miejskiej Koło została wymieniona stolarka okienna za kwotę 2 577,96 zł (słownie: dwa tysiące pięćset siedemdziesiąt siedem złotych 96/100). 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 0,60 %. Proponowana bonifikata od ceny sprzedaży lokalu to 98,40 %, co daje do zapłaty kwotę 2 425,15 zł (słownie: dwa tysiące czterysta dwadzieścia pięć złotych 15/100).

W budynku mieszkalnym Wspólnoty Mieszkaniowej Toruńska 69 znajduje się 18 lokali mieszkalnych, z których sprzedano 7, tj. 38,89 %.
Rok budowy budynku – 1920.

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