Druk Nr ... 139/XIV

Dnia: 2015 -08- 28

Podpis .....

Projekt

z dnia 10 sierpnia 2015 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W MIASTKU

z dnia ..... 2015 r.

w sprawie wyrażenia zgody na nieodpłatne przejęcie lokali mieszkalnych do zasobu Gminy Miastko od Polskich Kolei Państwowych Spółki Akcyjnej z siedzibą w Warszawie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 r., poz.594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 21 czewca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2014r., poz. 150) w związku z art. 46 a ustawy z dnia 8 września 2000r. o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego " Polskie Koleje Państwowe" (tekst jednolity: Dz.U. z 2014 r., poz. 1160 z późn. zm.) - Rada Miejska uchwala co następuje:

§ 1. Wyraża sie zgodę na nieodpłatne przejęcie od Polskich Kolei Państwowych Spółki Akcyjnej z siedzibą w Warszawie do zasobu Gminy Miastko niesprzedanych najemcom lokali mieszkalnych wraz z udziałem w częściach wspólnych budynków i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli wyodrębnionych lokali oraz w prawie użytkowania wieczystego gruntu ustanowionego na własności Skarbu Państwa oraz pomieszczeniami przynależnymi (piwnice, budynki gospodarcze).

§ 2. Przejęciu o którym mowa w § 1 uchwały podlegać będą następujące lokale mieszkalne :

- lokal mieszkalny nr 2, nr 3 i nr 4 w budynku przy ul. Dworcowej 12 w Miastku, położonym na działce oznaczonej nr 3/15 o pow. 0,0713 ha, obr. 83/3 m. Miastko, dla której w Sądzie Rejonowym w Miastku IV Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta SL1M/00008288/2,
- lokal mieszkalny nr 10 w budynku przy ul. Wielkopolskiej 3 w Miastku, położonym na działce oznaczonej nr 68 o pow. 0,0790 ha, obr. 83/3 m. Miastko, dla której w Sądzie Rejonowym w Miastku IV Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta SL1M/00008791/1,
- lokal mieszkalny nr 2 w budynku nr 53, położonym w Słosinku, gm. Miastko na działce oznaczonej nr 9/7 o pow. 0,1144 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Miastku IV Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta SL1M/00009318/9,
- lokal mieszkalny nr 6 w budynku nr 54, położonym w Słosinku, gm. Miastko na działce oznaczonej nr 9/6 o pow. 0,4183 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Miastku IV Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta SL1M/00008870/9,
- lokal mieszkalny nr 6 w budynku nr 55, położonym w Słosinku, gm. Miastko na działce oznaczonej nr 9/6 o pow. 0,4183 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Miastku IV Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta SL1M/00008870/9.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miastka.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Projekt uchwały
opiniuję pod względem formalno-prawnym
pozytywnie \ ~~negatywnie~~

Miastko, dnia 12.08.2015r.

RADCA PRAWNY
Lucyna Kowalczyk

UZASADNIENIE

1. Wyjaśnienie celu i przewidywanych skutków podjęcia uchwały.

   PKP SA w Warszawie Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Gdańsku wystąpiły do Gminy Miastko z wnioskiem o nieodpłatne przejęcie przez gminę niesprzedanych najemcom lokali mieszkalnych wraz z udziałem w częściach wspólnych budynków i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli wyodrębnionych lokali oraz w prawie użytkowania wieczystego gruntu ustanowionego na własności Skarbu Państwa, oraz pomieszczeniami przynależnymi (piwnice, budynki gospodarcze) tj.:

   ul. Dworcowa 12 w Miastku

   - lokal mieszkalny nr 2 - pow. użytkowa 82,60 m^2 + 13,60 m^2 (lokal objęty umową najmu)
   - lokal mieszkalny nr 3 - pow. użytkowa 42,70 m^2 + 3,0 m^2 + 10,7 m^2 (lokal objęty umową najmu)
   - lokal mieszkalny nr 4 - pow. użytkowa 91,50 m^2 + 27,50 m^2 (lokal objęty umową najmu)

   ul. Wielkopolskiej 3 w Miastku

   - lokal mieszkalny nr 10 - pow. użytkowa 26,91 m^2 (lokal objęty umową najmu)

   Słosinko 53

   - lokal mieszkalny nr 2 - pow. użytkowa 62,69 m^2 + 12,52 m^2 (lokal objęty umową najmu)

   Słosinko 54

   - lokal mieszkalny nr 6 - pow. użytkowa 34,04 m^2 + 8,46 m^2 (lokal objęty umową najmu)

   Słosinko 55

   - lokal mieszkalny nr 6 - pow. użytkowa 62,41 m^2 + 17,30 m^2 (lokal objęty umową najmu)

2. Przedstawienie aktualnego stanu faktycznego i prawnego w dziedzinie, której ma dotyczyć uchwała.

   Aktualnie lokale stanowią własność PKP SA w Warszawie, a przynależne udziały są przedmiotem użytkowania wieczystego na gruncie Skarbu Państwa.

   Po przejęciu lokale stanowić będą własność gminy i gmina stanie się współużytkowinkiem wieczystym gruntów.

3. Wskazanie różnic pomiędzy dotychczasowym , a projektowanym stanem prawnym.

   Gmina uzyska nieodpłatnie własność mieszkań. Przejmie wszelkie wierzytelności związane z przekazywanymi nieruchomościami, w tym wierzytelności z tytułu zaległych czynszów, które na dzień 30.04. 2015r. wynosiły 7.139,23 zł.

   Gmina stanie się współużytkownikiem gruntów, na których posadowine są budynki z przejmowanymi lokalami oraz stanie się członkiem wspólnot mieszkaniowych : WM Słosinko 54-55, WM Słosinko 53 i WM Wielkopolska 3, Miastko Dworcowa 12 - nie ma wspólnoty.

   Gmina przejmie również od PKP kaucje mieszkaniowe wniesione przez najemców lokali.

   Do umów najmu lokali mieszkalnych przekazywanych gminie mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 czewca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2014r., poz. 150).

4. Wskazanie źródła finansowania, jeżeli projektowana uchwała pociąga za sobą obciążenia budżetu Gminy.

   Przejęcie nieruchomości powiększy majatek Gminy Miastko oraz zwiąkszy dochody Gminy z tytułu czynszów za lokale mieszkalne oraz dochód ze sprzedaży w przypadku ich zbycia. Zmniejszą się natomiast dochody z tytułu podatku od nieruchomości. Gmina będzie ponosić opłaty z tytułu użytkowania wieczystego. Ponadto, Gmina będzie ponosić koszty związane z utrzymaniem

nieruchomości, remontem i ubezpieczeniem przejętych lokali. Na podstawie informacji uzyskanych od PKP S.A. wartość rynkowa nieruchomości nie została jeszcze oszacowana. Inne koszty związane z przejęciem nieruchomości, które poniesie Gmina to koszty operatów szacunkowych, dokumentów geodezyjno - prawnych i aktu notarialnego.

NACZELNIK
Wydziału Rozwoju Gospodarczego
inż. Kazimierz Kozieł