

UCHWAŁA Nr.....

Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój

z dnia

w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych w budynku wraz ze zbyciem użytkowej części gruntu, stanowiącego własność Miasta Jastrzębie-Zdrój.

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r. z późniejszymi zmianami) oraz art. 13 ust. 1, art.28 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2010 r. Dz. U. Nr 102 poz. 651 z późniejszymi zmianami).

Rada Miasta Jastrzębie-Zdrój

u c h w a ł a

§ 1

Zbyć w drodze przetargu cztery lokale mieszkalne wraz z przynależnym udziałem w nieruchomości wspólnej, w budynku mieszkalnym na nieruchomości położonej w Jastrzębiu-Zdroju przy ul. Pszczyńskiej 125, opisanej w ewidencji gruntu jako działka nr 2595/158 o powierzchni 0.1074 ha, karta mapy 2,

zapisanej w KW Nr GL1J/00023659/1 S?du Rejonowego w Jastrz?biu-Zdroju,
z oddaniem w u?ytkowanie wieczyste u?amkowej cz??ci gruntu, stanowi?cego w?asno?? Miasta Jastrz?bie-Zdr?j w/g.
zestawienia j.n.:

Ø Lokal nr 1 o pow. u?ytkowej 52,30 m2., pow. przynale?nej 9,50 m2. z udzia?em 2.358/10.000
w nieruchomo?ci wsp?lnej,

Ø Lokal nr 2 o pow. u?ytkowej 53,70 m2., pow. przynale?nej 9,80 m2. z udzia?em 2.423/10.000
w nieruchomo?ci wsp?lnej

Ø Lokal nr 3 o pow. u?ytkowej 51,10 m2., pow. przynale?nej 14,50 m2. z udzia?em 2.503/10.000 w nieruchomo?ci
wsp?lnej,

Ø Lokal nr 4 o pow. u?ytkowej 25,00 m2., pow. przynale?nej 5,30 m2. z udzia?em 1.156/10.000 w nieruchomo?ci
wsp?lnej .

§ 2

Wykonanie uchwa?y powierzy? Prezydentowi Miasta .

§ 3

Uchwa?a wchodzi w ?ycie z dniem podj?cia.

UZASADNIENIE

W roku 2010 został opracowany audyt energetyczny dla budynku przy **ul. Pszczyńskiej 125**. Ze względu na znaczne straty ciepła w budynku, wyniki audytu wykazały **konieczność wykonania termomodernizacji budynku**.

I etapem termomodernizacji byłoby ocieplanie budynku obejmujące ocieplenie stropodachu, ścian zewnętrznych oraz stropu do piwnicy. Wykonanie termomodernizacji pozwoli na uzyskanie parametrów dla budynku zbliżonych do ogólnie obowiązujących w zakresie norm współczynnika przenikania ciepła przez przegrody zewnętrzne. Współczynnik ten jest niezbędnym w celu ograniczenia strat ciepła dla budynku. Szacunkowy koszt wynosi około 125 000,00 zł.

Aby mogła być taka termomodernizacja wykonana, konieczne jest podjęcie przez Wspólnotę Mieszkańców Pszczyńska 125 stosowanej uchwały. 22.05.2012 roku w siedzibie Zarządu tj. Miejskiego Zarządu Nieruchomości odbyło się zebranie właścicieli na którym podjęto Uchwałę nr 7/2012.

Wspólnotę Mieszkaniową przy ul. Pszczyńskiej 125 tworzy dwóch właścicieli tj. właściciel prywatny 15,60 % udziału oraz Gmina Jastrzębie-Zdrój 84,40% udziału. W wyniku głosowania właściciel posiadający 15,60% udziału był przeciwko podjęciu uchwały, natomiast właściciel posiadający 84,40% udziału opowiedział się za przyjęciem uchwały. **W wyniku braku jednomyślności właścicieli nie jest możliwe wykonanie termomodernizacji.** Zgodnie z zapisami art. 199 Kodeksu Cywilnego, uchwała nie może być realizowana, gdy nie ma jednomyślności. Przepis ten stosuje się w przypadku budynku, w którym znajduje się nie więcej niż siedem lokali. W budynku przy ul. Pszczyńskiej 125 znajduje się 5 lokali.

Dodatkowo w ramach termomodernizacji kolejny etap prac obejmowałby dostosowanie istniejącej instalacji centralnego ogrzewania do warunków otrzymanych w wyniku I etapu termomodernizacji. Planowany koszt to około 30 000,00 zł. Konieczna będzie również wymiana okien w mieszkaniach gminnych (4 mieszkania komunalne).

Mając na uwadze powyższe szacuje się, że zgodnie z procentowym udziałem Gminy we Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. Pszczyńskiej 125 koszt wynosiłby około 160 000,00 zł.

Pozostawienie budynku w niezmienionym stanie technicznym spowoduje generowanie coraz większych kosztów eksploatacji oraz kosztów centralnego ogrzewania.

Obecnie zaliczka na koszty eksploatacji na rok 2012 została ustalona na poziomie 5,31 zł/m² m-c, natomiast stawka bazowa czynszu dla mieszkań komunalnych wynosi 4,31 zł/m² m-c, co oznacza, że Gmina miesięcznie ponosi koszty tej różnicy. Dodatkowo miesięcznie Gmina ponosi wydatek na fundusz remontowy w kwocie 181,12 zł. Jedynym optymalnym wyjściem w celu ograniczenia wydatków, byłoby wykonanie przedmiotowej termomodernizacji.

Brak jednomyślności przy podejmowaniu uchwały przez właścicieli skutkowałby wzrostem kosztów, proponuje się zatem dokonać sprzedaży 4 mieszkań będących własnością Gminy.

Na podstawie operatu szacunkowego z dnia 23.12.2011 r., wartość 1m² w/w budynku wynosi ok. 2 000,00 zł.

Powierzchnia lokali gminnych wynosi 182,10 m², co daje łącznie kwotę 364.200,00 zł, natomiast wartość gruntu wynosi około 85 000,00 zł, co oznacza, iż wpływy do budżetu z tytułu sprzedaży mieszkań wyniosłyby około 449 200,00 zł.

Mając na uwadze powyższe, dążąc do ograniczenia dalszych wydatków budżetowych oraz biorąc pod uwagę fakt, iż obecnie wynajem mieszkań dla najemców generuje koszty dla Gminy, proponuje się sprzedaż czterech lokali komunalnych w budynku przy ul. Pszczyńskiej 125, których dotychczasowi najemcy otrzymali skierowania ze wskazaniem na inne lokale mieszkalne.

Odpowiedzialny za treść:	Joanna Cisek
Opublikował w BIP:	Rafał Stelmaczek
Data opublikowania:	12.09.2012 09:49

Ostatnio zaktualizował:	Admin Admin
Liczba wyświetleń:	194