

UCHWAŁA NR XXXIX/250/2009  
Rady Miejskiej w Makowie Mazowieckim  
z dnia 1 października 2009 roku

**w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości  
położonych w Makowie Mazowieckim**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a oraz art. 58 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), uchwała się, co następuje:

**§ 1.**

1. Wyraża się zgodę na nabycie następujących nieruchomości położonych w obrębie miasta Makowa Mazowieckiego:
  - a) oznaczonej jako działka nr 927 (dziewięćset dwadzieścia siedem) o obszarze 623 (sześćset dwadzieścia trzy) metry kwadratowe, objętej księgą wieczystą nr 540; zabudowanej budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym oznaczonym numerem porządkowym 14 (czternaście) przy ulicy Grabowej oraz dwoma budynkami gospodarczymi;
  - b) oznaczonej jako działka nr 1004 (jeden tysiąc cztery) o obszarze 427 (czterysta dwadzieścia siedem) metrów kwadratowych, objętej księgą wieczystą nr 1629; zabudowanej dwoma budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oznaczonymi numerami porządkowymi 12 (dwanaście) przy ulicy Kilińskiego i 3 (trzy) przy ulicy Kościuszki;
  - c) oznaczonej jako działka nr 1003 (jeden tysiąc trzy) o obszarze 350 (trzysta pięćdziesiąt) metrów kwadratowych, objętej księgą wieczystą nr 631; zabudowanej budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym oznaczonym numerem porządkowym 10 (dziesięć) przy ulicy Kilińskiego oraz dwoma budynkami gospodarczymi;
  - d) oznaczonej jako działki nr, nr 1093/4 (jeden tysiąc dziewięćdziesiąt trzy łamane przez cztery) i 1092/1 (jeden tysiąc dziewięćdziesiąt dwa łamane przez jeden) o obszarze 3.547 (trzy tysiące pięćset czterdzieści siedem) metrów kwadratowych, objętej księgą wieczystą nr 42998; zabudowanej budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym oznaczonym numerem porządkowym 33 (trzydzieści trzy) przy ulicy Mickiewicza;
  - e) oznaczonej jako działka nr 78/1 (siedemdziesiąt osiem łamane przez jeden) o obszarze 2.025 (dwa tysiące dwadzieścia pięć) metrów kwadratowych, objętej księgą wieczystą nr 41003; zabudowanej budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym oznaczonym numerem porządkowym 62 (sześćdziesiąt dwa) przy ulicy Przasnyskiej oraz budynkiem gospodarczym;



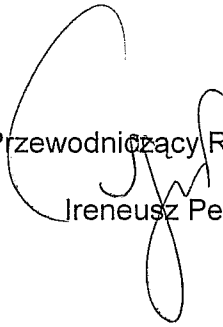
- f) oznaczonej jako działki nr, nr 645/2 (sześćset czterdzieści pięć łamane przez dwa) i 645/4 (sześćset czterdzieści pięć łamane przez cztery) o obszarze 961 (dziewięćset sześćdziesiąt jeden) metrów kwadratowych, objętej księgą wieczystą nr 27430; zabudowanej budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym oznaczonym numerem porządkowym 14A (czternaście a) przy ulicy Mazowieckiej;
  - g) oznaczonej jako działka nr 892 (osiemset dziewięćdziesiąt dwa) o obszarze 479 (czterysta siedemdziesiąt dziewięć) metrów kwadratowych, objętej księgą wieczystą nr 298; zabudowanej budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym oznaczonym numerem porządkowym 7 (siedem) przy ulicy Rynek;
  - h) oznaczonej jako działki nr, nr 1095/14 (jeden tysiąc dziewięćdziesiąt pięć łamane przez czternaście) i 1095/11 (jeden tysiąc dziewięćdziesiąt pięć łamane przez jedenaście) o obszarze 2.360 (dwa tysiące trzysta sześćdziesiąt) metrów kwadratowych, objętej księgą wieczystą nr 19520; zabudowanej dwoma budynkami mieszkalnymi wielorodzinnym oznaczonymi numerami porządkowymi 25 (dwadzieścia pięć), 27A (dwadzieścia siedem a) przy ulicy Mickiewicza.
2. Zobowiązanie, o którym mowa w ustępie 1 zostanie pokryte z dochodów własnych Miasta Maków Mazowiecki w latach 2009 – 2010.

## § 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

## § 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

  
Przewodniczący Rady Miejskiej  
Ireneusz Peplowski

## UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie wyrażania zgody na nabycie nieruchomości  
położonych w Makowie Mazowieckim

Na sesji Rady Miejskiej w dniu 30 czerwca 2009 r. została podjęta uchwała w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Makowa Mazowieckiego na lata 2009 - 2013 (*uchwała nr XXXVII/229/2009 została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego w dniu 2 sierpnia 2009 r. za numerem 125 pod pozycją 3691 – weszła w życie 14 dni od daty publikacji*). Jednym z celów programu jest podjęcie działań, które wpłyną na poprawę wykorzystania mieszkaniowego zasobu miasta i racjonalizację jego gospodarowania. Temu służyć będzie m.in. wycofanie nieruchomości z Miejskiego Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych Sp. z o.o. (nieruchomości, które w dniu 8 marca 2005 r. aktem notarialnym rep. A 1270/05 Miasto aportem wniosło do Spółki).

Ponadto już na sesji w dniu 19 marca 2009 r. Rada Miejska podjęła uchwałę o przystąpieniu do restrukturyzacji gospodarki mieszkaniowej w Makowie Mazowieckim (uchwała nr XXXII/201/2009). Konieczność restrukturyzacji wynika z faktu, iż przyjęty w Makowie Mazowieckim model zarządzania zasobem mieszkaniowym jest wadliwy. Przed wszystkim, dlatego, że z uwagi na uwarunkowania faktyczne Spółka w praktyce łączy funkcje właścicielskie i zarządcze. Ponadto wyposażenie MPUK w część zasobu mieszkaniowego nadmiernie obciążało Spółkę kosztami jego utrzymania i zahamowało jej rozwój.

W wieloletnim programie gospodarowania zasobem mieszkaniowym Miasta Makowa Mazowieckiego na lata 2004 – 2008, który był podstawą wniesienia do Spółki części budynków mieszkaniowych Miasta, przewidziano wprawdzie, że Spółka powinna podjąć dodatkową działalność komercyjną pozwalającą zwiększyć przychody spółki, jednakże założenie to można z całym przekonaniem uznać za nierealne w warunkach działania spółki komunalnej. **Ustawowym obowiązkiem spółki komunalnej jest bowiem działanie w zakresie zadań o charakterze użyteczności publicznej i działania te z oczywistych względów nie mogą stanowić istotnego źródła dodatkowych dochodów, które mogłyby zostać przeznaczone na utrzymanie budynków komunalnych. Natomiast działanie poza sferą użyteczności publicznej jest dozwolone jedynie w warunkach ściśle limitowanych w ustawie o gospodarce komunalnej.**

W sytuacji zatem, gdy Miasto narzuca spółce poziom czynszów wystarczających na pokrycie zaledwie połowy kosztów utrzymania zasobów lokalowych, powinna ponosić ciężar występującego deficytu.

Przeniesienie prawa własności zasobu lokalowego na Miasto wprowadzi przejrzystość w stosunkach pomiędzy właścicielem a zarządcą majątku, pozwalając na rozdzielenie funkcji

właścicielskich od zarządczych. Ponadto zabieg ten pozwoli na odciążenie MPUK kosztami utrzymania zasobu i znacznie poprawi kondycję finansową spółki.

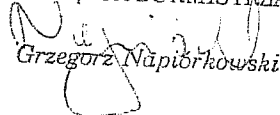
Co więcej, przeniesienie własności przywróci zgodny z ustawą o dochodach jednostek samorządu terytorialnego, stan, w którym to Miasto czerpie dochody z posiadanego zasobu mieszkaniowego. Co prawda wraz z dochodami na Miasto przejdzie także ciężar ponoszenia kosztów utrzymania zasobu, kosztów, które jednak i tak pośrednio Miasto ponosi poprzez pozbawienie przychodów gminnej osoby prawnej z innych tytułów niż administracja zasobem mieszkaniowym.

Wartość nieruchomości mieszkaniowych stanowić będzie kwotę 723.400,00 zł (słownie złotych: siedemset dwadzieścia trzy tysiące czterysta 00/100), z czego wartość budynków to 694.247,00 zł oraz 29.153,00 zł to wartość gruntów. Wielkości te stanowią wartość netto środków trwałych wg stanu na koniec 2009 r. i z tą datą Miasto Maków Mazowiecki stanie się ich właścicielem. Transakcja związana z nabyciem nieruchomości zostanie przeprowadzona w br., z tym że zapłata nastąpi w dwóch ratach:

- I rata w wysokości 323.400,00 zł zostanie zapłacona w br.
- II rata w wysokości 400.000,00 zł zostanie uregulowana w przyszłym roku a źródłem finansowania będzie wynagrodzenie przysługujące Miastu za umorzenie 8.000 udziałów w kapitale zakładowym MPUK Sp. z o.o. (wartość jednego udziału 50,00 zł).

W świetle powyższych faktów przyjęcie uchwały jest w pełni uzasadnione.

ZASTĘPCA BURMISTRZA

  
Grzegorz Napiórkowski