

Projekt

z dnia 13 lutego 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY POWIATU PRZEMYSKIEGO**

z dnia 2023 r.

w sprawie nieodpłatnego nabycia przez Powiat Przemyski od Skarbu Państwa w formie darowizny lokali mieszkalnych nr 4 i nr 10 położonych Kalnikowie gm. Stubno na realizację zadań własnych powiatu tj. na mieszkania chronione.

Na podstawie art. 12 pkt 8 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1526 z późn. zm.), art. 4 pkt 9d, art. 13 ust. 2 w zw. z art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) i art. 19 pkt 11 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2268 z późn. zm.) Rada Powiatu Przemyskiego uchwała co następuje

§ 1

Wyraża zgodę na nieodpłatne nabycie od Skarbu Państwa w formie darowizny nieruchomości lokalowych, a to:

- 1) lokalu mieszkalnego nr 4 o pow. użytkowej 72,23 m², stanowiącego własność Skarbu Państwa, znajdującego się na I piętrze w budynku mieszkalnym nr 3, Kalników 336B, usytuowanego na nieruchomości położonej w Kalnikowie, gm. Stubno, oznaczonej jako działka nr 2674/45 o pow. 0,6382 ha, obj. KW nr PR1P/00104636/6 stanowiącej współwłasność w 394/10000 częściach Gminy Stubno, w 1346/10000 częściach Skarbu Państwa oraz w 8260/10000 częściach osób fizycznych wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i działce wynoszącym 465/10000 cz. oraz pomieszczeniem przynależnym piwnicą o pow. 14,76 m² z przeznaczeniem na realizację zadań własnych powiatu, o których mowa w art. 19 pkt 11 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2021 r. poz. 2268, ze zm.),
- 2) lokalu mieszkalnego nr 10 o pow. użytkowej 65,97 m², stanowiącego własność Skarbu Państwa, znajdującego się na I piętrze w budynku mieszkalnym nr 3, Kalników 336B, usytuowanego na nieruchomości położonej w Kalnikowie, gm. Stubno, oznaczonej jako działka nr 2674/45 o pow. 0,6382 ha, obj. KW nr PR1P/00104636/6 stanowiącej współwłasność w 394/10000 częściach Gminy Stubno, w 1346/10000 częściach Skarbu Państwa oraz w 8260/10000 częściach osób fizycznych wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i działce wynoszącym 404/10000 cz. oraz pomieszczeniem przynależnym piwnicą o pow. 9,60 m² z przeznaczeniem na realizację zadań własnych powiatu, o których mowa w art. 19 pkt 11 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2021 r. poz. 2268, ze zm.).

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Przemyskiego.

§ 3

Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się Komisji Rozwoju Gospodarczego, Bezpieczeństwa, Rolnictwa i Ochrony Środowiska.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Przewodniczący Zarządu

Jan Pączek

GEODETA POWIATOWY

mgr inż. Bogusława Fac

Naczelnik Wydziału

Geodezji, Kartografii, Katastru,

Gospodarki Nieruchomościami i Mieniem Powiatu

Radca Prawny

Jolanta Stadnik-Jędruch

Rz-F-243

Uzasadnienie

Do projektu Uchwały Rady Powiatu Przemyskiego w sprawie nieodpłatnego nabycia przez Powiat Przemyski od Skarbu Państwa w formie darowizny lokali mieszkalnych nr 4 i nr 10 położonych w Kalnikowie, gm. Słubno na realizację zadań własnych powiatu tj. na mieszkania

Skarb Państwa jest właścicielem dwóch samodzielnych wyodrębnionych mieszkań położonych w budynku wielomieszkaniowym w Kalnikowie usytuowanym na działce nr 2674/45 obr. Kalników zabudowanej trzema budynkami dwoma mieszkalnymi i jednym niemieszkalnym a to:

- Mieszkania nr 4 położonego na I piętrze w budynku nr 3 Kalników 336B, dla którego prowadzona jest księga wieczysta PR1P/00104645/2 o powierzchni użytkowej 72,23 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni 14,76 m². Łączna powierzchnia to 86,99 m². Mieszkanie to składa się z: trzech pokoi o powierzchniach: 18,89 m²; 14,37 m²; 15,81 m² kuchni o powierzchni 8,92 m²; przedpokoju o powierzchni 8,68 m²; łazienki o pow. 3,63 m²; wc o pow. 1,93 m² wraz z udziałem w częściach wspólnych wynoszącym 465/10 000. Ten lokal mieszkalny jest częściowo umeblowany z pralką, sprzętem domowym, ponieważ najemcy opuszczający to mieszkanie nie opróżnili go. Miesięczny stały koszt utrzymania mieszkania przy aktualnej zaliczce na eksploatację wynoszącej 1,50 za m² powierzchni użytkowej mieszkalnej oraz 2 zł składki na fundusz remontowy uiszczanych na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej „Bocianie Gniazdo” wynosi łącznie 252,81 zł (108,35 zł + 144,46 zł) do tego należy doliczyć ewentualne koszty dostawy wody, energii elektrycznej i gazu. Wartość rynkowa tego mieszkania według operatu szacunkowego opracowanego przez rzeczoznawcę majątkowego według stanu na dzień 10 grudnia 2022 r. wynosi 138 tys. zł
- Mieszkania nr 10 położonego na I piętrze w budynku nr 3 Kalników 336B dla którego prowadzona jest księga wieczysta PR1P/00104649/0 o powierzchni użytkowej 65,97 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym piwnicą o powierzchni 9,60 m². Łączna powierzchnia 75,57 m². Mieszkanie to składa się z: trzech pokoi o powierzchniach: 20,13 m²; 11,09 m²; 10,14 m² kuchni o powierzchni 10,18 m²; przedpokoju o powierzchni 10,28 m²; łazienki o pow. 2,69 m²; wc o pow. 1,46 m² wraz z udziałem w częściach wspólnych wynoszącym 404/10 000. Miesięczny koszt utrzymania tego mieszkania przy aktualnej zaliczce na eksploatację wynoszącej 1,50 za m² powierzchni użytkowej mieszkalnej oraz 2 zł składki na fundusz remontowy uiszczanych na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej „Bocianie Gniazdo” wynosi łącznie 230,90 zł (98,96 zł + 131,94 zł) do tego należy doliczyć ewentualne koszty dostawy wody, energii elektrycznej i gazu. Wartość rynkowa tego mieszkania według operatu szacunkowego opracowanego przez rzeczoznawcę majątkowego według stanu na dzień 10 grudnia 2022 r. wynosi 122 tys. zł

Wycena tych lokali uwzględnia ich stan techniczny. Mieszkania te nie mają ogrzewania ani ciepłej wody. Zostały odłączone od kotłowni gazowej, która była nieekonomiczna (duże straty ciepła) uchwałą wspólnoty mieszkaniowej. Do nabywcy należeć będzie wykonanie wewnętrznej instalacji gazowej i kupno urządzeń służących temu celowi. Do każdego mieszkania została doprowadzona instalacja gazowa. Mieszkania te wymagają remontu: wymiany stolarki wewnętrznej drzwiowej i zewnętrznej, wymiany okien, wyrównania ścian, szpachlowania, malowania, położenia wykładziny dywanowej albo pcv lub paneli, położenia płytek, wymiany: baterii, umywalk, muszli wanny itp. Minimalny koszt remontu jednego lokalu to około 50 tys. przy stale rosnących cenach na materiały i usługi budowlane.

Zarządzeniem nr 223/22 z dnia 31 października 2022 r. Wojewoda Podkarpacki wyraził zgodę na dokonanie darowizny w/w nieruchomości lokalowych z przeznaczeniem na realizację zadań własnych powiatu o których mowa w art. 19 pkt. 11 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (tj. Dz. U z 2021 r. poz. 2268 ze zm.) .

Zadaniem własnym powiatu jest prowadzenie mieszkań chronionych dla osób z terenu więcej niż jednej gminy oraz powiatowych ośrodków wsparcia, w tym domów dla matek z małoletnimi dziećmi i kobiet w ciąży, z wyłączeniem środowiskowych domów samopomocy i innych ośrodków wsparcia dla osób z zaburzeniami psychicznymi - art. 19 pkt. 11 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (tj. Dz. U z 2021 r. poz. 2268 ze zm.) Zadanie to wykonywane jest za pośrednictwem jednostki organizacyjnej powiatu jaką jest Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie, któremu mieszkania te mogą być oddane w trwały zarząd na wniosek tej jednostki organizacyjnej powiatu przemyskiego i ten podmiot zobowiązany będzie do ich remontu i utrzymania.

Powiat Przemyski pomimo tego ,że prowadzenie mieszkań chronionych jest zadaniem własnym nie dysponuje takimi mieszkaniami.

Zgodnie z art. 12 pkt 8 lit a ustawy z dnia 05 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tj. Dz. U z 2022 poz. 1526) do zadań rady powiatu należy podejmowanie uchwał w sprawie ustalenia zasad nabycia.

Z kolei art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami stanowi iż nieruchomość może być przedmiotem darowizny dokonywanej pomiędzy Skarbem Państwa a jednostką samorządu terytorialnego przy czym darowizna następuje na cel publiczny zatem w umowie darowizny winien być określony cel. W przypadku niewykorzystania nieruchomości na cel na jaki nieruchomość została darowana, darowizna podlega odwołaniu.

Mając na uwadze powyższe uzasadnionym jest podjęcie przedmiotowej uchwały .

Opracowała. M. Ptaszek

GEODETA POWIATOWY
mgr inż. Bogusława Pac
Naczelnik Wydziału
Geodezji, Kartografii, Katastru,
Gospodarki Nieruchomościami i Mieniem Powiatu