

**Zarządzenie Nr 247/2014
Burmistrza Miasta Czeladź**

z dnia 20 października 2014 roku

**w sprawie wyłączenia z administrowania przez Zakład Budynków Komunalnych w Czeladzi
nieruchomości położonej przy ul. Reymonta 81 i 83**

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 roku, poz. 594)

**Burmistrz Miasta Czeladź
Zarządza, co następuje:**

§ 1

1. Wyłączyć z administrowania przez Zakład Budynków Komunalnych zabudowaną nieruchomość położoną w Czeladzi przy ul. Reymonta 81 i 83 oznaczoną nr działki 45 arkusz mapy 30 obręb Czeladź o powierzchni 600 m², dla której Sąd Rejonowy w Będzinie prowadzi księgę wieczystą KA1B/00002216/4.

2. Dokonać wykwaterowania lokatorów, zasiedlonych przez administratora, w budynkach położonych na nieruchomości opisanej w punkcie 1.

3. Dokonać protokolarnego przekazania nieruchomości na rzecz obecnych właścicieli.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Zakładu Budynków Komunalnych w Czeladzi.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**BURMISTRZ
mgr Teresa Kosmala**

U z a s d a n i e

do Zarządzenie Nr 247/2014 Burmistrza Miasta Czeladź z dnia 20 października 2014 roku w sprawie: wyłączenia z administrowania przez Zakład Budynków Komunalnych w Czeladzi nieruchomości położonej przy ul. Reymonta 81 i 83

Nieruchomość położona w Czeladzi przy ul. Reymonta 81 i 83 przekazana została w administrowanie do Zakładu Budynków Komunalnych, decyzją Zarządu Miasta Czeladź, w związku z uchwałą nr XXII/141/91 z dnia 20 grudnia 1991 roku w sprawie: zmiany formy zarządzania komunalnymi zasobami mieszkaniowymi i prywatyzacji w drodze likwidacji wydzielonego i zorganizowanego mienia dotychczasowego Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Czeladzi. Pismo dotyczące przekazania nieruchomości skierowane zostało do Dyrektora Zakładu Budynków Komunalnych w dniu 11 grudnia 1992 roku wraz z wykazem środków trwałych. Wykaz ten obejmuje nieruchomość położoną w Czeladzi przy ul. Reymonta 81 i 83.

Zgodnie ze stanem ujawnionym w księdze wieczystej KA1B/00002216/4 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Będzinie właścicielem nieruchomości jest Pani Barbara Kaczmarek. Zapis ten jest zgodny z Ewidencją Gruntów i Budynków prowadzoną przez Starostę Będzińskiego.

Obecnie 6 lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach położonych w Czeladzi przy ul. Reymonta 81 i 83 jest zamieszkała przez lokatorów mieszkań socjalnych w wyniku działań podjętych przez Zakład Budynków Komunalnych.

Rada Miejska w Czeladzi podjęła uchwałę nr XXII/201/2007 z dnia 13 sierpnia 2007 roku w sprawie nabycia do gminnego zasobu nieruchomości zabudowanej dz. nr 45 k.m. 30 o pow. 600 m² położonej przy ul. Reymonta 81 i 83 w Czeladzi.

W latach 2007 - 2012 wykonanie uchwały nie było możliwe z przyczyn nie zależnych od Gminy ze względu na trwające procedury spadkowe. Obecny brak środków finansowych w budżecie miasta na zakup przedmiotowej nieruchomości uniemożliwia wykonanie ww uchwały.

Pełnomocnik właściciela, Pani Anna Przybyła, kilkakrotnie zwracała się do tut. urzędu o wykup nieruchomości lub jej protokolarne przekazanie z jednoczesnym wykwaterowaniem obecnych lokatorów. Ponadto Anna Przybyła działająca w imieniu właścicielki Barbary Kaczmarek, na podstawie udzielonego jej pełnomocnictwa Rep. 9165/2013 z dnia 31.10.2013, złożyła oświadczenie z poświadczonym notarialnie podpisem (Rep. 7142/2014 z dnia 7 sierpnia 2014 roku) o zrzeczeniu się wszelkich roszczeń obecnie i na przyszłość wobec Gminy Czeladź wynikających z administrowania przez Gminę nieruchomością.

Zakład Budynków Komunalnych w korespondencji kierowanej do Wydziału Skarbu i Infrastruktury zobowiązał się do wykwaterowania lokatorów po podjęciu stosownej decyzji przez Burmistrza Miasta. Jednocześnie w piśmie z dnia 5 maja 2014 roku zarządca powołuje się na treść art. 222 § 1 kc ,zgodnie z którym właściciel może żądać od gminy, która włada jego nieruchomością, aby nieruchomość została mu wydana.

Ponieważ obowiązujące przepisy nie nakładają obowiązku wydania nieruchomości w stanie opróżnionym, właściciel nabywając własność budynku wstępuje w prawa i obowiązki dotychczasowego właściciela lub wynajmującego we wszystkich istniejących stosunkach najmu. Nabywa wówczas uprawnienia do wprowadzania zmian w treści obowiązujących umów w formie aneksów, bądź wypowiedzenia nawiązanych wcześniej stosunków najmu.

Nieruchomość oznaczona nr działki 45 arkusz mapy 30 położona w Czeladzi przy ul. Reymonta 81 i 83 nie jest wpisana do ewidencji środków trwałych Gminy Czeladź. Z naszej wiedzy wynika, że stanowi ona środek trwały zaewidencjonowany przez ZBK. Ponieważ nieruchomość położona w Czeladzi przy ul. Reymonta 81 i 83 nie stanowi naszego środka trwałego ani też nie jest naszą własnością nie możemy dokonać jej przejęcia od Zakładu Budynków Komunalnych a następnie dokonać przekazania obecnym właścicielom.

Uwzględniając powyższe oraz mając na uwadze dobro lokatorów, którym ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego gwarantuje dużą ochronę oraz zobowiązanie obecnego zarządcy do podjęcia działań mających na celu wykwaterowanie z budynku ul. Reymonta 81 i 83

lokatorów podjęcie decyzji przedmiotowym zarządzeniem jest uzasadnione.