

Uchwała nr XV/125/2008
Rady Miasta Marki
z dnia 30 stycznia 2008 roku

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie przedwstępnej umowy zamiany nieruchomości.

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 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 15 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004 roku Nr 261, poz. 2603 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2005 roku, Nr 31, poz. 266 z późniejszymi zmianami) oraz uchwały nr IX/56/2007 Rady Miasta Marki z dnia 20 czerwca 2007 roku w sprawie określenia kierunków działań Burmistrza Miasta Marki zmierzających do poprawy warunków mieszkaniowych najemców gminnych lokali mieszkalnych, uchwała się co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na zawarcie przedwstępnej umowy zamiany działek o numerach ewidencyjnych: 20/31, 20/33, 20/106 oraz części działki o numerze ewidencyjnym 20/114 jaka pozostanie po wydzieleniu z niej działki zabudowanej domem mieszkalnym oznaczonym numerem porządkowym 113, położonych w obrębie geodezyjnym 3-06 w Markach przy Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego, zabudowanych budynkami mieszkalnymi oznaczonymi numerami porządkowymi 109, 109A, 109B, 109C i 109D z lokalami mieszkalnymi zajmowanymi przez najemców na podstawie umów najmu, stanowiących zgodnie z księgą wieczystą Kw. Nr VII - 97718 własność Miasta Marki, na działkę o numerze ewidencyjnym 6/2 o powierzchni 1813 m² położoną w obrębie geodezyjnym 3-08 w Markach przy ul. Słonecznej stanowiącą własność BEATRIX sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Nullo 2.

§ 2

Umowa opisana w § 1 zostanie zawarta z uwzględnieniem następujących warunków:

- 1) działka o numerze ewidencyjnym 6/2 stanowiąca własność BEATRIX sp. z o.o. przed zawarciem umowy przyrzeczonej zostanie zabudowana budynkiem mieszkalnym o powierzchni użytkowej mieszkań 2200 m² (+/- 3 % wynikające z uwarunkowań techniczno-projektowych) z lokalami zamiennymi koniecznymi do przekwaterowania mieszkańców zajmujących lokale komunalne w budynkach przy Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 109, 109A, 109B, 109C i 109D, w terminie 20 miesięcy od dnia uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę,
- 2) ilość i wielkość lokali w budynku mieszkalnym, o którym mowa w pkt. 1 zostanie ustalona zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2005 roku Nr 31, poz. 266 z późniejszymi zmianami). W szczególności zostanie wybudowanych 40 lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej 1400 m² umożliwiających zamianę lokali dla najemców, o których mowa w § 1. Lokale te zostaną wykonane w standardzie właściwym dla lokali komunalnych. Pozostała powierzchnia użytkowo-mieszkalna o powierzchni 800m² zostanie wykonana w stanie umożliwiającym oddanie budynku do użytkowania,
- 3) koncepcja architektoniczno-programowa, standard techniczny oraz materiały wykończeniowe i wyposażenie techniczne budynku, o którym mowa w pkt. 1 zostaną uzgodnione przez Strony,

- 4) po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie budynku, o którym mowa w pkt. 1, BEATRIX Sp. z o.o. ustanowi na rzecz Miasta Marki prawa, które pozwolą na administrowanie i zarządzanie nieruchomością, zawieranie umów najmu lokali mieszkalnych, a także pobieranie pożytków,
- 5) mieszkańcy budynków przy Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 109, 109A, 109B, 109C i 109D zostaną przekwaterowani przez Miasto Marki do budynku, o którym mowa w pkt. 1,
- 6) zawarcie przyrzeczonej umowy nastąpi nie wcześniej niż po zawarciu przez Miasto Marki stosownych umów najmu i przekwaterowaniu do lokali zamiennych wybudowanych przez BEATRIX Sp. z o.o.,
- 7) wartość nieruchomości podlegających zamianie zostanie ustalona według tych samych zasad i na ten sam czas, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami,
- 8) w przypadku, gdy wartość nieruchomości przekazywanej przez BEATRIX Sp. z o.o. w procesie zamiany będzie niższa niż wartość nieruchomości gminnej, będzie on zobowiązany dopłacić różnicę wartości; W przypadku jednak, gdy wartość nieruchomości przekazywanej przez BEATRIX Sp. z o. o. byłaby wyższa niż wartość nieruchomości gminnej, Gmina nie będzie dopłacać różnicy wartości i BEATRIX Sp. z o.o. zrzeknie się prawa do roszczeń z tytułu różnicy wartości zamienianych nieruchomości (art. 15 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami).

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Marki.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miasta
Maria Przybysz-Piwko