

Projekt

z dnia 11 lipca 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYZDROJACH**

z dnia 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości ograniczonym prawem rzeczowym

Na podstawie § 12 ust. 1 uchwały Rady Miejskiej w Międzyzdrojach nr XVII/158/07 z dnia 27 listopada 2007 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2008 r. Nr 3 poz. 100, Nr 73 poz. 1611, z 2009 r. Nr 14 poz. 594, z 2021 r. poz. 1854, z 2024 r. poz. 3566) **uchwała się, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na obciążenie nieruchomości niezabudowanej, będącej własnością Gminy Międzyzdroje, stanowiącej działkę nr 7/44, obręb 16 miasta Międzyzdroje, o powierzchni 0,6958 ha, dla której Sąd Rejonowy w Świnoujściu, Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SZ1W/00023481/7, ograniczonym prawem rzeczowym w postaci ustanowienia hipoteki na rzecz Banku Pekao S.A., w celu zabezpieczenia kredytu inwestycyjnego, udzielanego spółce gminnej Międzyzdrojskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. w Międzyzdrojach, na realizację zadania polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego na terenie działki nr 100/2, obręb 19 miasta Międzyzdroje, przy ul. Myśliwskiej 24D.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzyzdrojów.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ
Mateusz Bobek

Krzysztof Kozłowski
Burmistrz Międzyzdrojów
pod względem prawnym

Uzasadnienie

W związku z prowadzoną procedurą związaną z zapewnieniem finansowania, w formie kredytu inwestycyjnego, zadania polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego na terenie działki nr 100/2, obręb 19 miasta Międzyzdroje przy ul. Myśliwskiej 24D, Międzyzdrojskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. w Międzyzdrojach zwróciło się z wnioskiem o wyrażenie zgody na dokonanie zabezpieczenia, w postaci ustanowienia hipoteki, na jednej lub kilku nieruchomościach niezabudowanych, stanowiących własność Gminy Międzyzdroje, o łącznej wartości rynkowej wynoszącej około 10.000.000,00 zł. Hipoteka na zabezpieczanych nieruchomościach gminnych, ustanowiona na rzecz Banku Pekao S.A., stanowić będzie zabezpieczenie udzielonego spółce MTBS sp. z o.o. kredytu, przy czym jej zakładany okres wynosić będzie od 2 do 3 lat i uzależniony jest od tempa zbycia 10 lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży w zaplanowanym do wybudowania budynku na terenie nieruchomości przy ul. Myśliwskiej 24D w Międzyzdrojach. Dokonywana przez spółkę MTBS sp. z o.o. sprzedaż ww. lokali i uzyskane w ten sposób środki finansowe w całości przekazywane będą na spłatę zaciągniętego kredytu, co umożliwi sukcesywne zwalnianie hipotek z zabezpieczonych przez Gminę nieruchomości.

Uchwałą nr LXX/865/24 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 8 lutego 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości ograniczonym prawem rzeczowym wyrażona została zgoda na obciążenie hipoteką następujących następujące działek, o łącznej wartości 9.970.000,00 zł:

- działka nr 7/41, obręb 16 miasta Międzyzdroje, o powierzchni 0,6615 ha, o wartości 5.288.000,00 zł, według wyceny rzeczoznawcy majątkowego z dnia 02.10.2023r.,
- działka nr 7/42, obręb 16 miasta Międzyzdroje, o powierzchni 0,5856 ha, o wartości 4.682.000,00 zł, według wyceny rzeczoznawcy majątkowego z dnia 02.10.2023r.

Powyższa uchwała nie została zrealizowana, hipoteki na ww. nieruchomościach nie zostały ustanowione, z uwagi na przedłużającą się procedurę związaną z zawarciem umowy kredytu z Bankiem. Jednocześnie Gmina zamierza przeznaczyć do zbycia jedną z ww. działek. Z tego względu konieczne było wytypowanie innej działki przeznaczonej do ewentualnego obciążenia hipoteką. Po analizie posiadanych w gminnym zasobie nieruchomości, do obciążenia hipoteką wytypowana została działka nr 7/44, obręb 16 miasta Międzyzdroje, o powierzchni 0,6958 ha, o wartości 5.563.000,00 zł, według wyceny z dnia 02.10.2023 r. i oświadczenia z dnia 02.10.2024 r. rzeczoznawcy majątkowego.

Dla ww. działki, przy ustanawianiu hipoteki, zostanie założona odrębna księga wieczysta.

Wobec powyższego proponuję się podjęcie przedmiotowej uchwały, która umożliwi ustanowienie niezbędnej hipoteki.



