

UCHWAŁA NR X/124/24
RADY MIASTA OTWOCKA

z dnia 18 grudnia 2024 r.

w sprawie zmiany uchwały nr IX/110/24 Rady Miasta Otwocka z dnia 27 listopada 2024 r.
w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym
zasobem Miasta Otwocka na lata 2024 – 2028

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) Rada Miasta Otwocka uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale nr IX/110/24 Rady Miasta Otwocka z dnia 27 listopada 2024 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Otwocka na lata 2024 - 2028 wprowadza się następujące zmiany:

1) w załączniku do uchwały stanowiącym Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Otwocka na lata 2024 - 2028 w § 7 ust. 1 Tabela nr 5. Budynki przeznaczone na cele inne niż mieszkaniowe, po liczbie porządkowej 63 dodaje się liczby porządkowe 64, 65, 66, 67 w brzmieniu:

| lp. | adres budynku | obręb | nr działki | powierzchnia nieruchomości (m ²) | liczba lokali w budynku | powierzchnia użytkowa lokali (m ²) |
|-----|-----------------------------------|-------|------------|--|-------------------------|--|
| 64. | Józefa Poniatowskiego 38 | 148 | 26/9 | 1 947 | 1 | 94,42 |
| 65. | Józefa Poniatowskiego 40A | | | | 5 | 139,53 |
| 66. | Władysława Stanisława Reymonta 37 | 51 | 6/8 | 842 | 3 | 110,08 |
| 67. | Władysława Stanisława Reymonta 39 | | | | 4 | 88,66 |

2) w załączniku do uchwały stanowiącym Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Otwocka na lata 2024 – 2028 w § 7 po ust. 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu: „W stosunku do osób używających lokali w budynkach, o których mowa w ust. 1, Miasto przedstawi ofertę wynajęcia innego lokalu w trybie zamiany, a w sytuacji odmowy przyjęcia tej oferty, Miasto wystąpi do sądu powszechnego z powództwem o rozwiązanie stosunku najmu i nakazanie przez sąd opróżnienia lokalu”;

3) w załączniku do uchwały stanowiącym Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Otwocka na lata 2024 – 2028 w § 10 ust. 4 otrzymuje brzmienie: „W przypadku nieruchomości, na których usytuowane są budynki będące we współwłasności Miasta z innym podmiotem, Miasto korzystać będzie z uprawnień wynikających z art. 21 ust. 4 i 5 ustawy, poprzez złożenie najemcy oferty nabycia lokalu i prawa wypowiedzenia umowy najmu w przypadku nieprzyjęcia oferty z zastrzeżeniem, że najemcy zaoferowany zostanie inny lokal zamienny”;

4) w załączniku nr 3 Wykaz potrzeb remontowych poszczególnych budynków do Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Otwocka na lata 2024 – 2028, skreśla się liczby porządkowe 80, 81, 95, 96 wraz z danymi, w brzmieniu:

| lp. | ulica | nr | rodzaj własności | stan techniczny | koszt robót dachowych (zł) | koszt robót wew. części wspólnych (zł) | koszt robót elewacyjnych (zł) | koszt robót wodno-kanalizacyjnych (zł) | suma kosztów (zł) |
|-----|-----------------------|-----|----------------------|-----------------|----------------------------|--|-------------------------------|--|-------------------|
| 80 | Józefa Poniatowskiego | 38 | 100% własność Miasta | dobry | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 81 | Józefa Poniatowskiego | 40a | 100% własność Miasta | średni | 0.00 | 0.00 | 195 000.00 | 0.00 | 195 000.00 |

| | | | | | | | | | |
|----|--------------------------------|----|----------------------|--------|-----------|------|-----------|-----------|------------|
| 95 | Władysława Stanisława Reymonta | 37 | 100% własność Miasta | średni | 0,00 | 0,00 | 91 000,00 | 35 000,00 | 126 000,00 |
| 96 | Władysława Stanisława Reymonta | 39 | 100% własność Miasta | średni | 91 000,00 | 0,00 | 91 000,00 | 35 000,00 | 217 000,00 |

5) w załączniku nr 3 Wykaz potrzeb remontowych poszczególnych budynków do Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Otwocka na lata 2024 – 2028, zmieniają się kwoty w wierszu „Razem”:

- a) kwotę „3 224 200,00” zmienia się na kwotę „3 133 200,00”,
- b) kwotę „1 121 900,00” zmienia się na kwotę „1 121 900,00”,
- c) kwotę „16 965 000,00” zmienia się na kwotę „16 588 000,00”,
- d) kwotę „1 014 600,00” zmienia się na kwotę „944 600,00”,
- e) kwotę „22 325 700,00” zmienia się na kwotę „21 787 700”;

6) załącznik nr 4 Potrzeby remontowe z podziałem na lata 2024 – 2028 do Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Otwocka na lata 2024 – 2028, otrzymuje brzmienie:

| Koszty (w zł) | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 |
|------------------------------|-------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| roboty dachowe | 362 200,00 | 692 750,00 | 692 750,00 | 692 750,00 | 692 750,00 |
| roboty wew. części wspólnych | 110 500,00 | 252 850,00 | 252 850,00 | 252 850,00 | 252 850,00 |
| roboty elewacyjne | 407 000,00 | 4 045 250,00 | 4 045 250,00 | 4 045 250,00 | 4 045 250,00 |
| roboty wodno-kanalizacyjne | 66 400,00 | 219 550,00 | 219 550,00 | 219 550,00 | 219 550,00 |
| Razem: | 946 100,00 | 5 210 400,00 | 5 210 400,00 | 5 210 400,00 | 5 210 400,00 |

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Otwocka.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA OTWOCKA
Monika Joanna Kwiek
Monika Joanna Kwiek


Uzasadnienie

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Otwocka na lata 2024 – 2028 (zwany dalej programem) przyjęty uchwałą Nr IX/110/2024 Rady Miasta Otwocka z dnia 27 listopada 2024 r., stanowi realizację obowiązku wynikającego z art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725), na kolejne pięć lat.

Wprowadzona zmiana w załączniku do programu w przyjętej uchwale, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, obejmuje planowane wykwaterowanie osób zamieszkujących w budynkach mieszkalnych stanowiących wyłączną własność Miasta, do wykorzystania na cele inne niż mieszkaniowe (na realizację zadań własnych Miasta, celu publicznego, nowego wielorodzinnego budownictwa mieszkaniowego, do sprzedaży, rozbiórki, inne zgodnie z odrębnymi przepisami), w okresie objętym programem.

Dodatkowa analiza zabudowanych nieruchomości wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Otwocka wykazała, że nieruchomość położona przy ul. Reymonta 37 i 39 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Samorządowa” częściowo zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem 1 KZ – ulica zbiorcza Reymonta, o szerokości linii rozgraniczających 20 m. Linia rozgraniczająca przecina przedmiotowe budynki. Natomiast nieruchomość przy ul. Poniatowskiego 38 i 40A zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Soplicowo” zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem 19 MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca na działkach z drzewostanem o charakterze leśnym. Przedmiotowe budynki na rysunku planu częściowo usytuowane są w strefie ograniczeń sytuowania zabudowy od granicy lasu, powodując konieczność zmiany w programie poprzez dodanie kolejnych czterech adresów nieruchomości przedstawionych w § 1 pkt 1 Tabeli nr 5. **Budynki przeznaczone na cele inne niż mieszkaniowe** poddanej pod głosowanie uchwały.

W związku z powyższym, podjęcie uchwały stało się konieczne i w pełni uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA OTWOCKA

Monika Joanna Kwiek