

**Uzasadnienie  
do Uchwały Nr XXXVIII/288/2002  
Rady Miejskiej Ostrzeszów  
z dnia 26 czerwca 2002 roku**

**w sprawie: obniżenia kapitału zakładowego w spółce z o.o. Zakład Gospodarki  
Mieszkaniowej o kwotę : 2.984.690,65 zł.**

Projekt Uchwały został wywołany w związku z niemożliwością przekazania na rzecz Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej spółka z o.o. nieruchomości wykazanych w załączniku nr 1 do uchwały Nr XLIV/439/98 z dnia 28 maja 1998 r. – wykaz nieruchomości i środków trwałych wnoszonych aportem do Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z o.o. Z powyższego załącznika wykreślono pkt. nr 2, 3 4, 5, 6, 7, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 29, 30. Skreślone punkty obejmują nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi, będące własnością Miasta i Gminy Ostrzeszów, obciążone prawem użytkowania wieczystego na rzecz właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych. Są to bloki komunalne na Osiedlu Zamkowym, przy ul. Grunwaldzkiej i Kwiatowej, budynek komunalny przy ul. Okrężnej 7.

Ze względu na obciążenie nieruchomości prawem użytkowania wieczystego, na rzecz właścicieli wyodrębnionych lokali mieszkalnych Miasto i Gmina Ostrzeszów, nie może wywiązać się w pełni ze zobowiązań zawartych w Uchwale Rady Miejskiej Nr XLIV/433/98, dotyczącej przekazania budynku i bloków komunalnych na terenie miasta.

Gmina zasięgała opinii prawnej w Wielkopolskim Ośrodku Kształcenia Samorządu Terytorialnego w Poznaniu, w sprawie wniesienia aportem na rzecz spółki z o.o. ZGM nieruchomości, których stan prawny i faktyczny przedstawia się następująco:

Właścicielem nieruchomości wymienionych w załączniku do powołanej na wstępie Uchwały Nr XLIV/439/98 jest gmina, z wyłączeniem niektórych lokali, których własność została wyodrębniona na rzecz wcześniejszych najemców tych lokali, wraz ze zbyciem udziału w prawie użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego własność gminy Ostrzeszów.

Zasięgano także opinii w sprawie zawarcia umowy notarialnej w oparciu o powołaną wcześniej Uchwałę Rady Miejskiej Nr XLIV/433/98 z dn. 28 maja 1998 r., która obejmowała sporne nieruchomości, w Kancelarii Notarialnej w Kępnie.

Powyższe opinie są negatywne.

W obecnym stanie prawnym nieruchomości zabudowane blokami komunalnymi na osiedlu Zamkowym, przy ul. Grunwaldzkiej, oraz na osiedlu przy ul. Kwiatowej nie mogą być przedmiotem aportu na rzecz Spółki z o.o. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej.

Biorąc pod uwagę powyższe z załącznika nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Ostrzeszowie należy wyłączyć wszystkie nieruchomości obciążone prawem użytkowania wieczystego, czego dokonuje się podejmując powyższą Uchwałę.

W związku ze skreśleniem z aportu opisanych wcześniej nieruchomości obniża się kapitał zakładowy spółki o wartość opisanych w § 1 nieruchomości, tj. o kwotę: **2.984.690,65 zł.**

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności podjęcie przedmiotowej uchwały jest konieczne i uzasadnione.

  
**dr inż. Zbyszek Szmań**