

UCHWAŁA Nr V/50/19
RADY MIEJSKIEJ W PASŁĘKU
z dnia 25 czerwca 2019 r.

w sprawie wyrażenia zgody na wniesienie nieruchomości do Spółki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.), art.13 ust. 1 i art 37 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.) w związku z § 5 pkt 1 uchwały Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 21 października 2011 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko – Mazurskiego z 2011 r. poz. 909 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na wniesienie do spółki pod nazwą: „Przedsiębiorstwo Usług Wodno – Kanalizacyjnych w Pasłęku Jednostka operatorska – Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” jako wkładu niepieniężnego (aportu) – prawa własności nieruchomości dotychczas stanowiących własność Gminy Pasłęk, wymienionych i opisanych w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pasłęka.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Pasłęku oraz publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Pasłęku.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Pasłęku

mgr Marian Matuszczak

**Wykaz nieruchomości Gminy – Miasta i Gminy Pasłęk będących przedmiotem aportu –
wniesienia prawa własności do Spółki pod nazwą „Przedsiębiorstwo Usług Wodno –
Kanalizacyjnych w Pasłęku – Jednostka Operatorska Spółka z ograniczoną
odpowiedzialnością**

Prawo własności nieruchomości gruntowych zabudowanych obiektami Stacji
Uzdatniania Wody w Pasłęku na n/w działkach wraz z sieciami i urządzeniami
wodociągowymi :

- 1) Działka Nr 19/4 w Pasłęku przy ul. Sprzymierzonych (EL1E/00036326/7).
Działka Nr 19/4 niezabudowana, ze studnią podziemną.
Powierzchnia działki Nr 19/4 - 309 m²
- 2) Działka Nr 19/5 w Pasłęku przy ul. Sprzymierzonych (EL1E/00036326/7).
Działka Nr 19/5 niezabudowana, ze studnią podziemną.
Powierzchnia działki Nr 19/5 - 167 m²
- 3) Działka Nr 19/6 w Pasłęku przy ul. Sprzymierzonych (EL1E/00036326/7).
Działka Nr 19/6 niezabudowana, ze studnią podziemną.
Powierzchnia działki Nr 19/6 - 206 m²
- 4) Działka Nr 28/1 w Pasłęku przy ul. Ogrodowej (EL1E/00055230/4).
Działka zabudowana budynkiem hydroforni.
Powierzchnia działki Nr 28/1 - 174 m²
Budynek hydroforni jednokondygnacyjny, na fundamentach żelbetowych, ze ścianami
murowanymi, stropodachem żelbetowym, krytym papą.
W budynku znajduje się pomieszczenie stacji pomp i pomieszczenie technologiczne
Powierzchnia zabudowy budynku - 56,10 28,84 m²
- 5) Działka Nr 525/5 w Pasłęku przy ul. Sprzymierzonych (EL1E/00039785/1).
Działka Nr 525/5 niezabudowana, ze studnią głębinową podziemną.
Powierzchnia działki Nr 525/5 - 254 m²
- 6) Działka Nr 28/4 w Leszczynie (EL1E/00054040/8).
Działka zabudowana obiektem stacji podnoszenia ciśnienia wody.
Powierzchnia działki Nr 28/4 - 200 m²
- 7) Działka Nr 1/71 w Gołąbkach (EL1E/00070676/3).
Działka zabudowana stacją podnoszenia ciśnienia wody.
Powierzchnia działki Nr 1/71 - 74 m²
- 8) Działka Nr 38/81 w Pasłęku przy ul. Boh. Westerplatte (EL1E/00032634/9)
Działka zabudowana kontenerowym obiektem stacji podnoszenia ciśnienia wody.
Powierzchnia działki Nr 38/81 - 12 m²

Wartość SUW Pasłek : 2.892.830 zł
w tym wartość gruntu : 18.870 zł

Prawo własności nieruchomości gruntowych zabudowanych obiektami Stacji Uzdatniania Wody w m. Surowe na n/w działkach wraz z sieciami i urządzeniami wodociągowymi :

- 1) Działka Nr 470/2 w m. Surowe (EL1E/00092034/1) .
Działka Nr 470/2 zabudowana budynkiem stacji uzdatniania wody.
Powierzchnia działki Nr 470/2 - 2.400 m²
Budynek stacji uzdatniania wody jednokondygnacyjny, na fundamentach żelbetowych, ze ścianami murowanymi, stropodachem żelbetowym, krytym papą.
W budynku znajduje się hala filtrów, pomieszczenie sterujące, pomieszczenie agregatu, przedsionek.
Powierzchnia zabudowy budynku - 176,70 m²
- 2) Działka Nr 470/9 w m. Surowe (EL1E/00092923/0).
Działka Nr 470/9 niezabudowana, ze studnią podziemną.
Powierzchnia działki Nr 470/9 - 1.223 m²
- 3) Działka Nr 24/10 w Gryżynie (EL1E/00092036/5).
Działka zabudowana budynkiem stacji podnoszenia ciśnienia wody.
Powierzchnia działki Nr 24/10 - 500 m²
Budynek stacji podnoszenia ciśnienia wody jednokondygnacyjny, na fundamentach żelbetowych, ze ścianami murowanymi, stropodachem żelbetowym, krytym papą.
W budynku znajduje się pomieszczenie stacji pomp i uzdatniania.
Powierzchnia zabudowy budynku - 43,30 m²
- 4) Działka Nr 438 w Zielonce Pasłęckiej (EL1E/00087435/4).
Działka zabudowana nadziemnym zbiornikiem wyrównawczym wody pitnej.
Powierzchnia działki Nr 438 - 576 m²

Wartość SUW Surowe : 2.809.270 zł
w tym wartość gruntu : 42.160 zł

Prawo własności nieruchomości gruntowych zabudowanych obiektami Stacji Uzdatniania Wody w Krasinie na n/w działkach wraz z sieciami i urządzeniami wodociągowymi :

- 1) Działka Nr 25/6 w Krasinie (EL1E/00092035/8).
Działka zabudowana budynkiem stacji uzdatniania wody.
Powierzchnia działki Nr 25/6 - 3.600 m²
Budynek stacji uzdatniania wody jednokondygnacyjny na fundamentach żelbetowych, ze ścianami murowanymi, stropodachem , krytym blachą.
W budynku znajduje się hala filtrów, pomieszczenie sterujące, pomieszczenie agregatu podnoszenia ciśnienia wody.
Powierzchnia zabudowy budynku - 175,60 m²

2) Działka Nr 211/3 w Nowej Wsi (EL1E/00075013/3).
Działka zabudowana kontenerem z zestawem hydroforowym.
Powierzchnia działki Nr 211/3 - 69 m²
Powierzchnia zabudowy kontenera - 8,75 m²

3) Działka Nr 8/4 w Kątach (EL1E/00069817/4).
Działka zabudowana kontenerowym obiektem stacji podnoszenia ciśnienia wody.
Powierzchnia działki Nr 8/4 - 595 m²
Powierzchnia zabudowy kontenera - 7,50 m²

Wartość SUW Krasin : 4.806.210 zł
w tym wartość gruntu : 38.360 zł

Prawo własności nieruchomości gruntowych zabudowanych obiektami Stacji Uzdatniania Wody w Anglitach na n/w działkach wraz z sieciami i urządzeniami wodociągowymi :

1) Działka Nr 20/3 w Anglitach (EL1E/00049727/0).
Działka zabudowana budynkiem stacji uzdatniania wody.
Powierzchnia działki Nr 20/3 - 3.900 m²

Obiekt stacji uzdatniania wody jako kontener, ze ścianami i stropodachem z płyt warstwowych, dwukondygnacyjny .
W kontenerze na parterze znajdują się pomieszczenia pomp i filtrów ,
na piętrze pomieszczenia socjalne.
Powierzchnia zabudowy - 226 m²

2) Działka Nr 185/1 w Stegnach (EL1E/00086134/7).
Działka zabudowana kontenerowym obiektem stacji podnoszenia ciśnienia wody.
Powierzchnia działki Nr 185/1 - 96 m²

Powierzchnia zabudowy kontenera - 8,75 m²

3) Działka Nr 23/3 w Kawkach (EL1E/00086017/1).
Działka zabudowana kontenerowym obiektem stacji podnoszenia ciśnienia wody.
Powierzchnia działki Nr 23/3 - 73 m²
Powierzchnia zabudowy kontenera - 8,75 m²

4) Działka Nr 351 w Wójtowiznie (EL1E/00088849/6).
Działka zabudowana kontenerowym obiektem stacji podnoszenia ciśnienia wody.
Powierzchnia działki Nr 351 - 146 m²
Powierzchnia zabudowy kontenera - 8,75 m²

Wartość SUW Anglity : 2.581.770 zł
w tym wartość gruntu : 38.150 zł

Prawo własności nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami i budowlami na n/w działkach na terenie Miasta i Gminy Pasłęk wraz z sieciami i urządzeniami kanalizacji sanitarnej :

1) Działka Nr 8/2 w Pasłęku przy ul. Wojska Polskiego (EL1E/00027870/7).

Działka zabudowana :

- a) budynkiem biurowym z łącznikiem i warsztatem ,
- b) portiernią .

Powierzchnia działki Nr 8/2 - 24.454 m²

Budynek biurowy w części dwukondygnacyjny, w części jednokondygnacyjny, na fundamentach żelbetowych, ze ścianami murowanymi, ze stropami żelbetowymi, stropodachem żelbetowym krytym papą.

W budynku w części biurowej na parterze znajdują się trzy pomieszczenia biurowe, kuchnia ze stołówką, łazienka i dwa pomieszczenia WC , a na piętrze znajdują się trzy pomieszczenia biurowe, dwa laboratoria, dwa pomieszczenia WC i korytarz.

Powierzchnia zabudowy budynku - 903,40 m²

Portiernia jednokondygnacyjna, murowana, ze stropodachem żelbetowym, krytym papą.

Powierzchnia zabudowy portierni - 55,00 m²

2) Działka Nr 7/2 w Pasłęku przy ul. Wojska Polskiego (EL1E/00027870/7).

Działka zabudowana :

- a) magazynem osadu odwodnionego ,
- b) kotłownią z częścią socjalną ,
- c) stacją odwadniania osadu ,

Powierzchnia działki Nr 7/2 - 19.213 m²

Magazyn osadu odwodnionego jednokondygnacyjny, o konstrukcji szkieletowej, z dachem jednospadowym, krytym papą.

Powierzchnia zabudowy magazynu - 214 m²

Kotłownia jednokondygnacyjna, murowana, ze stropodachem żelbetowym, krytym papą.

Powierzchnia zabudowy kotłowni - 231,00 m²

Stacja odwadniania osadu odwodnionego jako obiekt murowany, jednokondygnacyjny, z dachem jednospadowym, krytym papą.

Powierzchnia zabudowy - 214 m²

3) Działka Nr 72/1 w Pasłęku przy ulicy Dolnej (EL1E/00027870/7).

Działka zabudowana budynkiem hali krat-przepompownia ścieków.

Powierzchnia działki Nr 72/1 - 1.610 m²

Budynek hali krat jednokondygnacyjny, na fundamentach żelbetowych, ze ścianami murowanymi, stropodachem żelbetowym, krytym papą.

W budynku znajduje się pomieszczenie hali krat.
Powierzchnia zabudowy budynku - 180 m²

- 4) Działka Nr 73/1 w Pasłęku przy ulicy Dolnej (EL1E/00027870/7).
Działka z podziemnym, żelbetowym zbiornikiem ścieków surowych oraz magazynem piasku, jako wiatą stalową.
Powierzchnia działki Nr 73/1 - 4.705 m²
Powierzchnia zabudowy budynku - 180 m²
- 5) Działka Nr 322/36 w Pasłęku przy ulicy Sybiraków (EL1E/00044817/3).
Działka zabudowana budynkiem przepompowni ścieków.
Powierzchnia działki Nr 322/36 - 818 m²
Budynek przepompowni ścieków jednokondygnacyjny, na fundamentach żelbetowych, ze ścianami murowanymi, stropodachem żelbetowym, krytym papą.
W budynku znajduje się pomieszczenie przepompowni.
Powierzchnia zabudowy budynku - 124 m²
- 6) Działka Nr 35/32 w Pasłęku przy ulicy Wschodniej (EL1E/00039785/1).
Działka ze zbiornikiem podziemnym przepompowni ścieków z szafką rozdzielczą elektryczną.
Powierzchnia działki Nr 35/32 - 166 m²
- 7) Działka Nr 47/99 w Pasłęku przy ulicy Leśnej (EL1E/00059276/6).
Działka ze zbiornikiem podziemnym przepompowni ścieków z szafką rozdzielczą elektryczną.
Powierzchnia działki Nr 47/99 - 50 m²
- 8) Działka Nr 14/21 w Kwitajnach (EL1E/00106448/8).
Działka ze zbiornikiem podziemnym oczyszczalni i przepompowni ścieków, z kontenerem, przeznaczonym na cele socjalne oraz szafką rozdzielczą elektryczną.
Powierzchnia działki Nr 14/21 - 101 m²
- 9) Działka Nr 5/85 w Pasłęku przy ul. Spacerowej (EL1E/00042235/5).
Działka ze zbiornikiem podziemnym przepompowni ścieków z szafką rozdzielczą elektryczną.
Powierzchnia działki Nr 5/85 - 58 m²
- 10) Działka Nr 3/1 w Pasłęku przy ul. Ostry Róg (EL1E/00096691/2).
Działka z żelbetowym zbiornikiem podziemnym przepompowni ścieków z szafką rozdzielczą elektryczną.
Powierzchnia działki Nr 3/1 - 27 m²
- 11) Działka Nr 159 w Łączce (EL1E/00103339/0).
Działka ze zbiornikiem podziemnym przepompowni ścieków z szafką rozdzielczą elektryczną.
Powierzchnia działki Nr 159 - 256 m²
- 12) Działka Nr 117/1 w Zielonym Grądzie (EL1E/00086538/9).
Działka zabudowana kontenerowym obiektem przepompowni ścieków.
Powierzchnia działki Nr 117/1 - 41 m²

- 13) Działka Nr 96 w Rzędach (EL1E/00099322/6).
Działka zabudowana kontenerowym obiektem przepompowni ścieków.
Powierzchnia działki Nr 96 - 479 m²
- 14) Działka Nr 2/21 w Łącznej (EL1E/00103339/0).
Działka zabudowana kontenerowym obiektem przepompowni ścieków.
Powierzchnia działki Nr 2/21 - 507 m²
- 15) Działka Nr 9/3 w Pasłęku przy ul. Wojska Polskiego (EL1E/00100679/4).
Działka zabudowana kontenerowym obiektem przepompowni ścieków.
Powierzchnia działki Nr 9/3 - 59 m²
- 16) Działka Nr 30/58 w Pasłęku przy ul. Wąwozowej (EL1E/00076867/1).
Działka zabudowana kontenerowym obiektem przepompowni ścieków.
Powierzchnia działki Nr 30/58 - 202 m²
- 17) Działka Nr 15/10 w Pasłęku przy ul. Kopernika (EL1E/00076867/1).
Działka zabudowana kontenerowym obiektem przepompowni ścieków.
Powierzchnia działki Nr 15/10 - 147 m²
- 18) Działka Nr 26/4 w Mariance Kolonia (EL1E/00081441/7).
Działka zabudowana kontenerowym obiektem przepompowni ścieków.
Powierzchnia działki Nr 26/4 - 80 m²
- 19) Działka Nr 73/6 w Krośnie (EL1E/00022945/9).
Działka zabudowana kontenerowym obiektem przepompowni ścieków.
Powierzchnia działki Nr 73/6 - 100 m²
- 20) Działka Nr 4/11 w Pasłęku przy ul. Boh. Westerplatte (EL1E/00059276/6).
Działka ze zbiornikiem podziemnym przepompowni ścieków z szafką rozdzielczą elektryczną.
Powierzchnia działki Nr 4/11 - 26 m²
- 21) Działka Nr 113 w Kroninie (EL1E/00079971/4).
Działka zabudowana obiektem oczyszczalni mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków.
Powierzchnia działki Nr 113 - 13.800 m²
- 22) Działka Nr 8/21 w Kwitajnach (EL1E/00092031/0).
Działka zabudowana obiektem oczyszczalni mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków.
Powierzchnia działki Nr 113 - 10.874 m²

Wartość obiektów kanalizacji sanitarnej wraz z wartością gruntu : 18.591.920 zł
w tym wartość gruntu : 687.460 zł

Uzasadnienie do uchwały Rady Miejskiej w Pasłęku w sprawie wyrażenia zgody na wniesienie nieruchomości do Spółki

Burmistrz Pasłęka, działając w uzgodnieniu z władzami (organami) spółki gminnej działającej pod nazwą Przedsiębiorstwo Usług Wodno – Kanalizacyjnych w Pasłęku – Jednostka Operatorska Sp. z o.o., podjął działania w kierunku trwałego wyposażenia tej spółki w majątek niezbędny do realizacji zadań gminy dotyczących zaopatrzenia mieszkańców w wodę, odprowadzenia ścieków oraz odprowadzenia wód opadowych.

Przekazanie mienia Miasta i Gminy Pasłęk aportem Przedsiębiorstwu Usług Wodno – Kanalizacyjnych Sp z o.o. w Pasłęku ureguluje stan prawny korzystania przez Spółkę z mienia stanowiącego własność Miasta i Gminy Pasłęk.

Obecnie Spółka, z wyjątkiem sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej, dzierżawi ten majątek na podstawie umów z dnia 16 maja 2012 r. i aneksu do umowy z dnia 3 czerwca 2019 r. oraz umowy z dnia 3 czerwca 2019 r. Zgodnie z nowo zawartą umową wyliczony czynsz przez biegłego rzeczoznawcę za majątek dzierżawiony od stycznia 2019 r. w stosunku rocznym wynosi 112.947,96 zł. Dodatkowo czynsz dzierżawny za przekazaną w grudniu 2018 r. sieć kanalizacji sanitarnej Rogajny-Gryżyna-Majki-Zielonka Pasłęcka – etap II Rogajny – Gryżyna, naliczony zgodnie ze stanowiskiem Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej wynosi 110.580, 96 zł. Łącznie roczny czynsz dzierżawny tylko z tytułu tych dwóch wyżej wymienionych umów wynosi 223.528,92 zł. Każda następna inwestycja wodno – kanalizacyjna wykonana przez Gminę i oddana w dzierżawę Przedsiębiorstwu podniesie koszty dzierżawy majątku przez PUW-K.

Obligatoryjne płacenie tak wysokiego czynszu dzierżawnego przez PUW-K Sp. z o.o. jest ekonomicznie niekorzystne dla tego przedsiębiorstwa oraz powoduje zagrożenie radykalnego wzrostu cen za wodę i odprowadzenie ścieków.

Sposobem na uwolnienie PUWiK od płacenia czynszu dzierżawnego za użytkowany majątek gminy jest dokonanie aportu dzierżawionego majątku gminy do Przedsiębiorstwa, czemu służy niniejsza uchwała.

Zamierzone przekazanie jako wkładu niepieniężnego mienia Miasta i Gminy Pasłęk służącego zbiorowemu zaopatrzeniu w wodę i zbiorowemu odprowadzaniu ścieków do spółki pn., Przedsiębiorstwo Usług Wodno - Kanalizacyjnych w Pasłęku – Jednostka Operatorska Sp. z o. o. na podstawie §5 pkt 1 uchwały Nr X/93/112 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 21 października 2011 roku w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami, wymaga zgody Rady Miejskiej w Pasłęku w związku z tym, że przedmiot wkładu niepieniężnego (aportu) stanowią nieruchomości.

Mając na uwadze negatywny skutek ekonomiczny czynszu dzierżawnego płaconego przez PUW-K Sp. z o.o. za dzierżawiony majątek gminny służący zaopatrzeniu mieszkańców w wodę i odprowadzeniu ścieków, zasadnym jest przekazanie tego majątku aportem tej Spółce, co wyeliminuje konieczność płacenia czynszu dzierżawnego i dostosuje PUW-K w Pasłęku do najbardziej powszechnego w Polsce modelu funkcjonowania przedsiębiorstw wodociągowych, w którym przedsiębiorstwa te posiadają ww. majątek na własność. W związku z faktem, że PUW-K Sp. z o.o.o w 100% jest własnością Gminy Pasłęk, powyższe rozwiązanie nie narusza interesów majątkowych gminy.

W związku z powyższym podjęcie proponowanej uchwały uważa się za zasadne.

Łączna wartość wszystkich składników mienia Gminy Pasłęk, która ma być podmiotem aportu do PUW-K Sp. z o. o. w Pasłęku została podana w załączonym zestawieniu. Wartość mienia została ustalona w oparciu o wycenę sporządzoną przez biegłego rzeczoznawcę.

ZESTAWIENIE WARTOŚCI

nieruchomości gruntowych, sieci i urządzeń wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej na terenie Miasta i Gminy Pasłęk będących przedmiotem aportu – przeniesienia prawa własności do spółki gminnej pod nazwą - „Przedsiębiorstwo Usług Wodno – Kanalizacyjnych w Pasłęku – Jednostka Operatorska – Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością”

1) Prawo własności nieruchomości gruntowych	-	825.000 zł
2) Sieci i urządzenia wodociągowe SUW Pasłęk (Stacja Uzdatniania Wody w Pasłęku)	-	2.874.000 zł
3) Sieci i urządzenia wodociągowe SUW Surowe (Stacja Uzdatniania Wody w m. Surowe)	-	2.767.000 zł
4) Sieci i urządzenia wodociągowe SUW Krasin (Stacja Uzdatniania Wody w Krasinie)	-	4.768.000 zł
5) Sieci i urządzenia wodociągowe SUW Anglity (Stacja Uzdatniania Wody w Anglitach)	-	2.544.000 zł
6) Sieci i urządzenia kanalizacji sanitarnej na terenie Miasta i Gminy Pasłęk	-	16.839.000 zł
7) Sieci i urządzenia kanalizacji deszczowej na terenie Miasta Pasłęka	-	3.316.000 zł
<hr/>		
RAZEM		33.933.000 zł