

Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle



Kędzierzyn-Koźle, 06.06.2019 r.

GNP.0003.9.2019
(dot. BRM.0003104.2019)



Pani
Grażyna Filipowicz
Radna Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle

W odpowiedzi na interpelację złożoną podczas sesji Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle w dniu 28 maja 2019 r. informuję, co następuje:

Ad. 1

Pismem z dnia 9 stycznia 2018 r. Miejski Zarząd Budynków Komunalnych poinformował tutejszy Urząd o tym, że w dniu 3 grudnia 2017 r. miał miejsce pożar budynku mieszkalno-użytkowego położonego przy ul. Żeglarskiej 6.

Z dalszej treści pisma wynika, iż:

- w wyniku pożaru znaczna część budynku uległa całkowitemu zniszczeniu,
- w budynku znajduje się jeden lokal użytkowy w którym funkcjonuje piekarnia, jednak najemca nie jest zainteresowany wykupem lokalu,
- budynek w 100% stanowi własność Gminy, dlatego wnosi się o rozpoczęcie procedury sprzedaży.

Do pisma załączono ekspertyzę techniczną z której wynika, iż „...stopień degradacji technicznej budynku kwalifikuje go na pograniczu decyzji o remoncie kapitalnym, bądź likwidacji. Obecny stan uniemożliwia jego bezpieczne użytkowanie.”

Ad. 2

Do dnia dzisiejszego do tutejszego Urzędu nie wpłynął żaden wniosek podmiotu zewnętrznego o sprzedaż nieruchomości lub jej części (wyodrębnienia lokali).

Aktualnie Gmina prowadzi postępowanie zmierzające do sprzedaży przedmiotowej nieruchomości, po zakończeniu którego możliwym będzie ogłoszenie przetargu. Dopiero wówczas poznamy ewentualnych zainteresowanych nabyciem nieruchomości.

Ad. 3

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość nieruchomości na kwotę 161 564,00 zł z czego wartość działki wynosi 119 060,00 zł, natomiast wartość budynku – 42 504,00 zł.

Ad. 4

Ze sporządzonej w grudniu 2017 r. ekspertyzy technicznej budynku przy ul. Żeglarskiej 6 wynika między innymi:

- wiek przedmiotowego budynku wynosi 117 lat (dzisiaj jest to już 119 lat) – jest to czas równy praktycznie okresowi jego trwałości, przy czym dla potrzeb ekspertyzy przyjęto okres trwałości budynku = 150 lat,

Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle



- zasadnicze uszkodzenia budynku oprócz normalnego zużycia technicznego zostały spowodowane przez pożar i przeprowadzoną akcję gaśniczą,
- stropy drewniane w budynku nie spełniają warunków normowych dotyczących nośności,
- dla ściany szczytowej istnieje duże ryzyko zawalenia,
- stopień zniszczenia budynku przy przyjęciu jego okresu trwałości $T = 150$ lat kwalifikuje obiekt do likwidacji, bądź odbudowy; zasadniczy okres trwałości tego typu budynków wynosi 100 lat i dla takiego przypadku budynek kwalifikuje się do likwidacji,
- stopień zużycia technicznego i obecny stan budynku uniemożliwiają jego bezpieczne użytkowanie.

W świetle powyższych wniosków uznano, iż bardziej zasadną będzie sprzedaż nieruchomości, aniżeli ponoszenie nakładów na remont pozwalający ponowne zasiedlenie budynku.

Zatwierdzam
PREZYDENT MIASTA

Sabira Nowosielska