

**Projekt**

z dnia 30 czerwca 2022 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W PLESZEWIE**

z dnia ..... 2022 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie hipoteki na nieruchomości stanowiącej własność  
Miasta i Gminy Pleszew oraz o poddaniu się dobrowolnym egzekucji**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i lit. i oraz pkt 10 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zmianami), § 17 ust. 6 uchwały nr XLI/295/2006 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 25 maja 2006 r. w prawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2015 r. poz. 5551 ze zmianami), w związku z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zmianami), Rada Miejska w Pleszewie uchwała, co następuje:

**§ 1.** Wyraża się zgodę na ustanowienie hipoteki umownej na nieruchomości położonej w Pleszewie przy ul. Ogrodowej 8a, obejmującej działkę ewidencyjną nr 822/2 w obrębie Miasto Pleszew o pow. 0,6115 ha, objętej księgą wieczystą KW Nr KZ1P/00017491/3, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Pleszewie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, stanowiącej własność Miasta i Gminy Pleszew, zabudowanej budynkiem sieci handlowej Biedronka o pow. zabudowy 1.149 m<sup>2</sup>, maksymalnie do wysokości 2.315.000,00 zł (dwa miliony trzysta piętnaście tysięcy złotych).

**§ 2.** Wyraża się zgodę do złożenia oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się Miasta i Gminy Pleszew rygorowi egzekucji w formie aktu notarialnego w myśl ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego, o którym mowa w:

- a) art. 777 § 1 pkt 5 – do wysokości poręczenia ustanowionego za zgodą Rady Miejskiej w Pleszewie wyrażonego w § 12 ust. 2 uchwały nr XL/396/2021 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 28 grudnia 2021 r. w sprawie uchwały budżetowej na rok 2022 do czasu 6 miesięcy od terminu całkowitej spłaty Kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego z siedzibą w Warszawie na podstawie Umowy kredytu budowlanego nr 21/4282 z dnia 11 marca 2022 r. do kwoty 17.000.000,00 zł spółce gminnej lub do czasu zrównoważenia przychodów netto ze sprzedaży produktów i kosztów działalności operacyjnej pomniejszonych o wartość sprzedanych towarów i materiałów Kredytobiorcy, potwierdzonych danymi finansowymi według zatwierdzonego sprawozdania finansowego za rok obrotowy oraz przy spełnionych innych warunkach Umowy Kredytu, w zależności który termin nastąpi wcześniej,
- b) art. 777 § 1 pkt 6 – do wysokości hipoteki, o której mowa w § 1.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pleszew.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## UZASADNIENIE

Ustanowienie hipoteki następuje dla zabezpieczenia wierzytelności Pleszewskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Pleszewie na rzecz Banku Gospodarstwa Krajowego z siedzibą w Warszawie z tytułu kredytu budowlanego w wysokości 17.000.000,00 zł. Kredyt przeznaczony jest na sfinansowanie realizacji inwestycji mieszkaniowej z lokalami mieszkalnymi na wynajem, polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z parkingiem wielopoziomowym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, zlokalizowanych w Pleszewie u zbiegu ulic Mieszka I, Stanisława Augusta Poniatowskiego oraz Władysława Warneńczyka, w których powstaną łącznie 92 lokale mieszkalne, na nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Kredytobiorcy (działki nr ewid. 3023/11, 3605/13), objętej księgą wieczystą KW nr KZ1P/00040638/6, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Pleszewie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych. Kwota zabezpieczenia wierzytelności ustanowioną hipoteką umowną nie przewyższy wartości rynkowej tej nieruchomości, która zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym w dniu 13 sierpnia 2021 roku przez rzeczoznawcę majątkowego wynosi 2.571.828,00 zł.

Na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu, a w szczególności mogą być przedmiotem obciążenia ograniczonymi prawami rzeczowymi. Zgodnie z art. 18 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych dotyczących m.in. obciążania nieruchomości. Jak stanowi art. 18 ust. 2 pkt 10 cyt. ustawy, do wyłącznej właściwości rady gminy należy określenie sumy do której burmistrz może samodzielnie zaciągać zobowiązania.

Zgodnie z warunkami określonymi przez Bank Gospodarstwa Krajowego zabezpieczeniem przejściowym kredytu, do czasu zrównoważenia przychodów netto ze sprzedaży produktów i kosztów działalności operacyjnej pomniejszonych o wartość sprzedanych towarów i materiałów Kredytobiorcy, potwierdzonych danymi finansowymi według zatwierdzonego sprawozdania finansowego za rok obrotowy, przy spełnionych innych warunkach Umowy kredytu budowlanego nr 21/4282 z dnia 11 marca 2022 r., jest dokonanie przez Miasto i Gminę Pleszew m.in. ustanowienia hipoteki umownej do kwoty 2.315.000,00 zł wraz z jednoczesnym poddaniem się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 6 Kodeksu postępowania cywilnego oraz udzielenia poręczenia w kwocie 1.100.000,00 zł, do którego upoważnienie nadane zostało w uchwale budżetowej na 2022 rok wraz z jednoczesnym poddaniem się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego.

Złożenie za zgodą Rady Miejskiej w Pleszewie przez Burmistrza Miasta i Gminy Pleszew w imieniu Gminy notarialnego oświadczenia o poddaniu się egzekucji będzie skutkowało uruchomieniem dla PTBS Sp. z o.o. w Pleszewie udzielonego kredytu, na podstawie którego – w przypadku braku spłaty rat kredytu przez Spółkę – po nadaniu klauzuli wykonalności, będzie mogła zostać prowadzona egzekucja wyłącznie z obciążonej nieruchomości i udzielonego poręczenia, bez konieczności wszczynania postępowania sądowego. Zakres przedmiotowy egzekucji, która mogłaby być prowadzona na podstawie wyżej opisanego oświadczenia, ogranicza się wyłącznie do nieruchomości Miasta i Gminy Pleszew obciążonej niniejszą hipoteką umowną oraz udzielonego poręczenia.

Mając na uwadze powyższe niniejsza uchwała znajduje uzasadnienie faktyczne i prawne.