

Wyjaśnienia do Projektu Uchwały Nr 9/2022

w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości przez Spółdzielnię

Nieruchomości objęte Uchwałą, są częściowo zabudowane budynkiem kotłowni (działki 686/3, 687/1, 686/4), a częściowo są gruntem przyległym do kotłowni, z tym, że nieruchomość na której zlokalizowana jest nieczynna kotłownia przy ul. Raduńskiej 7 w Gdańsku, obejmuje działki będące w użytkowaniu wieczystym Gdańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz działki będące własnością Gminy Miasta Gdańska (stan prawny tych działek nie jest jednolity). Od wielu lat w/w kotłownia nie jest już użytkowana, zgodnie z przeznaczeniem, w związku ze zmianą systemu dostawy ciepła do budynków i GPEC w 2018 roku przekazał ją (zwrócił) ponownie Gdańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Aktualnie, Spółdzielnia zmuszona jest utrzymywać budynek ten w bezpiecznym stanie technicznym (zabezpieczać przed dewastacją) oraz uiszczać podatek od nieruchomości. W 2018 roku Spółdzielnia zleciła opracowanie ekspertyzy technicznej, z której wynika, że obiekt nie nadaje się do dalszego użytkowania i wymaga kosztownych remontów (zdjęcia w załączeniu).

Po przeanalizowaniu możliwości inwestycyjnych Gdańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na tym terenie, Zarząd i Rada Nadzorcza, nie widzą możliwości przekształcenia nieużytkowanego budynku kotłowni na inne cele statutowe, oraz możliwości ekonomicznie opłacalnego zainwestowania w teren tych działek dla potrzeb mieszkaniowych. Koszty rozbiórki budynku po kotłowni lub odpowiedniego zabezpieczenia są bardzo wysokie.

Ponadto, jeden z wariantów przebiegu trasy PKM, przewiduje lokalizację stacji PKM w sąsiedztwie gruntów Spółdzielni przewidywanych do sprzedaży. Przyjęcie takiego wariantu do realizacji, może nie tylko mieć wpływ na zabudowanie działek, ale może nawet grozić wywłaszczeniem Spółdzielni działek. Tym bardziej zasadnym wydaje się być wyzbycie się przedmiotowych gruntów przez Spółdzielnię.

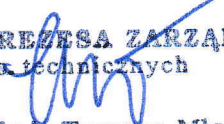

Koszty opłat i zabezpieczenia nieruchomości z roku na rok są wyższe, a stan techniczny obiektu zaczyna stwarzać realne zagrożenie dla osób postronnych, które bezprawnie próbują przedostać się na teren zamknięty. Z tego względu, Zarząd Spółdzielni po konsultacji z Radą Nadzorczą uznali, że najlepszym rozwiązaniem byłaby sprzedaż całości nieruchomości podmiotowi zewnętrznemu, w drodze przetargu nieograniczonego, a pozyskane ze sprzedaży środki przeznaczyć na inwestycje/remonty w nieruchomościach Spółdzielni, zgodnie z decyzją uchwały Walnego Zgromadzenia członków, które po przeprowadzeniu sprzedaży nieruchomości zdecyduje o podziale nadwyżki bilansowej.

W tych warunkach, Zarząd wraz z Radą Nadzorczą, wnoszą o głosowanie za przyjęciem ww. Uchwały, która spowoduje nie tylko regulację stanu prawnego nieruchomości, ale także pozyskanie znaczących środków finansowych przez Spółdzielnię.

Załącznik:

- zdjęcia terenu

ZARZĄD
GDAŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

Z-ca PRZEWODNICZĄCY ZARZĄDU do spraw technicznych  mgr inż. Tomasz Młot	PRZEWODNICZĄCY ZARZĄDU  mgr inż. Wiesław Kucharczyk
---	---



