

Uchwała Nr.....
Rady Miasta Ostrołęki
z dnia

zmieniająca uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie hipoteką nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Miasta Ostrołęki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594/, art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm./, art. 244 § 1 kodeksu cywilnego /Dz. U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93 ze zm./ oraz art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece /tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 707 ze zm./, Rada Miasta Ostrołęki

uchwała, co następuje:

§1

W uchwale Nr 471/XLVII/2013 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 18 lipca 2013 roku w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie hipoteką nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Miasta Ostrołęki w § 1 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Hipoteka, o której mowa w ust. 1 może zostać ustanowiona jako wymagane zabezpieczenie kredytu zaciągniętego do kwoty nie przekraczającej 14 000 000,00 zł (słownie złotych: czternaście milionów 00/100) na warunkach określonych przez Prezydenta Miasta Ostrołęki. Wartość hipoteki nie może przekroczyć kwoty 21 000 000,00 zł (słownie złotych: dwadzieścia jeden milionów 00/100).”

§2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęki.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Nieruchomość stanowiąca własność Miasta Ostrołęki, składająca się z działek nr: 52806/3, 52806/5 o łącznej pow. 0,7258 ha, dla której Sąd Rejonowy w Ostrołęce VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze OS1O/00036595/9 jest dzierżawiona na okres 30 lat przez Kurpiowskie Centrum Handlowo - Usługowe Sp. z o. o. (dalej: Spółka) na podstawie umowy dzierżawy nr 105/10 z dnia 8 października 2010 roku oraz nr 34/2012 z dnia 4 grudnia 2012 roku.

W dniu 27 maja 2013 roku Dzierżawca - Spółka wystąpił do Prezydenta Miasta Ostrołęki z wnioskiem o wyrażenie zgody na obciążenie hipoteczne dzierżawionej przez niego nieruchomości w celu zabezpieczenia kredytu inwestycyjnego zaciągniętego na realizację inwestycji w postaci Hali Targowej.

Z opisu stanu faktycznego zawartego we wniosku wynika, że zgoda na obciążenie hipoteczne dzierżawionej przez Spółkę nieruchomości jest podstawowym warunkiem, od którego banki uzależniają udzielenie Spółce kredytu w wysokości około 14 000 000 zł. Spółka nie jest w stanie samodzielnie sfinansować przewidzianej w umowie dzierżawy inwestycji w postaci budowy hali targowej.

W uchwale Nr 471/XLVII/2013 z dnia 18 lipca 2013 roku Rada Miasta Ostrołęki wyraziła zgodę na obciążenie przedmiotowej nieruchomości hipoteką do kwoty 14 000 000 zł. Jak jednak wskazała Spółka w treści pisma z dnia 30 października 2013 roku sam kredyt inwestycyjny zaciągnięty na realizację planowanej inwestycji wyniesie kwotę 14 000 000 zł, a wymagane przez bank zabezpieczenie takiego kredytu sięga co najmniej 150 % kwoty kredytu, co w niniejszej sprawie stanowi kwotę 21 000 000 zł. Aby więc bank udzielił Spółce kredytu w wysokości 14 000 000 zł. Spółka musi ustanowić zabezpieczenie jego spłaty o wartości 21 000 000 zł. Obecny zapis § 1 ust. 3 uchwały Nr 471/XLVII/2013, którym to Rada Miasta Ostrołęki na zapis wyraziła zgodę, na ustanowienie hipoteki, na przedmiotowej nieruchomości do kwoty 14 000 000 zł (a nie na zabezpieczenie kredytu inwestycyjnego w wysokości 14 000 000 zł), daje możliwość zaciągnięcia przez Spółkę kredytu w wysokości co najwyżej 9 300 000 zł. Kredyt w tej wysokości jest niewystarczający na zrealizowanie zamierzonej inwestycji. Z tego też względu, wskazanym wyżej pismem z dnia 30 października 2013 roku, Spółka zwróciła się do Prezydenta Miasta Ostrołęki o zmianę uchwały Nr 471/XLVII/2013 z dnia 18 lipca 2013 roku w jej § 1 ust. 3, poprzez wyrażenie zgody na ustanowienie hipoteki na przedmiotowej nieruchomości do kwoty 21 000 000 zł, tj. kwoty stanowiącej 150 % kwoty kredytu, o którego uzyskanie stara się Spółka. Z dalej wskazanych względów prosba Spółki o zmianę tej uchwały we wskazanym zakresie jest uzasadniona i zasługuje na uwzględnienie. Należy bowiem wskazać co następuje: § 3 uchwały otrzymuje brzmienie „Hipoteka, o której mowa w ust. 1 może zostać ustanowiona jako wymagane zabezpieczenie kredytu zaciągniętego do kwoty nie przekraczającej 14 000 000,00 zł (słownie złotych: czternaście milionów 00/100) na warunkach określonych przez Prezydenta Miasta Ostrołęki. Wartość hipoteki nie może przekroczyć kwoty 21 000 000,00 zł (słownie złotych: dwadzieścia jeden milionów 00/100).”