

**PROTOKÓŁ Z KONTROLI KOMISJI REWIZYJNEJ RADY GMINY W
USTRONIU MORSKIM**

**Kontrola problemowa inwestycji prowadzonych w budynku Ośrodka Zdrowia
położonym przy ulicy Osiedlowej 2B w Ustroniu Morskim.**

TERMIN KONTROLI:	11.12.2023-08.04.2024
DATA SPORZĄDZENIA PROTOKOŁU:	08.04.2024
SKŁAD ZESPOŁU KONTROLNEGO:	Olga Grajek – Przewodnicząca Barbara Płomińska Mirosław Dziewiałtowicz Roman Marciniak Tomasz Rymaszewski
OSOBY UDZIELAJĄCE WYJAŚNIENI:	- Ewa Ostrowska – Sekretarz Gminy - Monika Łada – Referat Gospodarki Nieruchomościami Zagospodarowania Przestrzennego i Rolnictwa - Remigiusz Masina - Inwestycje i gospodarka komunalna - Jan Kazimierz Adamczyk – radca prawny
DATY POSIEDZEŃ KOMISJI REWIZYJNEJ W RAMACH PRZEPROWADZONEJ KONTROLI:	11.12.2023 21.12.2023 – wizja lokalna 12.02.2024
DOSTARCZONE DOKUMENTY:	<ul style="list-style-type: none">• Załącznik 1 – notatka służbowa dotycząca postępowań sądowych• Załącznik 2 – notatka w sprawie budowy szybu windy• Załącznik 3 - Sprawa korzystania z terenu przylegającego do skrzydła bocznego apteki (lokal nr 7) ul. Osiedlowa 2B, Ustronie Morskie.

	<ul style="list-style-type: none"> • Załącznik 4 – Notatka – ośrodek zdrowia 2023 (zbywanie lokali) • Załącznik 5 – Plik Excel zawierający wszystkie dokumenty dotyczące kwestii Ośrodka Zdrowia (dostępny do wglądu w biurze RG) • Załącznik 6 – mapa własności terenu wokół Ośrodka Zdrowia oraz samego budynku • Załącznik 8 – opis działań, które mają być przeprowadzone w ramach termomodernizacji Ośrodka Zdrowia • Załącznik 9 – umowa użyczenia
--	--

Na podstawie dostarczonych dokumentów, informacji udzielonych przez pracownika Urzędu Gminy Ustronie Morskie Komisja Rewizyjna w składzie: Olga Grajek, Barbara Płomińska, Mirosław Dziewiałtowicz, Roman Marciniak, Tomasz Rymaszewski dokonała kontroli problemowej inwestycji prowadzonych w budynku Ośrodka Zdrowia położonym przy ulicy Osiedlowej 2B w Ustroniu Morskim.

OPIS SYTUACJI:	<p>Załącznik 4:</p> <p style="text-align: center;"><u>Budynek byłego Gminnego Ośrodka Zdrowia w Ustroniu Morskim – wydzielenie i sprzedaż lokali usługowych.</u></p> <p>Budynek byłego Gminnego Ośrodka Zdrowia w Ustroniu Morskim przy ulicy Osiedlowej 2 B w chwili obecnej położony jest na działkach ewidencyjnych numer 822 o powierzchni 0,1671 ha i numer 823/2 o powierzchni 0,0037 ha tj. łącznie : 0,1708 ha (KW Nr KO1L /00052473/0). Ustalony w decyzji podziałowej w 2012 roku dostęp nieruchomości do drogi publicznej został wskazany poprzez działkę numer 823 (stanowiącą teren publiczny) do ulicy Osiedlowej tj. działki numer 207.</p> <p>Wszystkie lokale w budynku stanowią własność Gminy Ustronie Morskie poza sprzedanymi : lokalem numer 1 – Apteka oraz lokalem numer 7 – boczne skrzydło.</p> <p>Starosta Kołobrzeski pismem z dnia 15 marca 2013 roku numer B.705.00002.2013 zaświadczył o samodzielności 17 lokali niemieszkalnych na podstawie art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz.U. Nr 80 z 2000r. poz. 903) w tym :</p> <p>- lokalu numer 1 – Apteki , na parterze budynku o powierzchni 81,67 m kw. wraz z pomieszczeniami przynależnymi : pomieszczeniem socjalnym i pomieszczeniem gospodarczym o łącznej powierzchni 13,90 m kw. , tj. o powierzchni ogólnej 95,57 m kw.,</p>
-----------------------	--

- lokalu numer 7 – Boczne skrzydło o powierzchni 230,50 m kw. wraz pomieszczeniami przynależnymi w części piwnicznej o powierzchni łącznej 254,61 m kw.

1. Zbycie lokalu numer 1.

Rada Gminy Ustronie Morskie uchwałą numer XXXVI/233/2013 z dnia 28 marca 2013 roku wyraziła zgodę na zbycie i przyznała pierwszeństwo w nabyciu dzierżawcy lokalu użytkowego numer 1 na działce ewidencyjnej numer 822 wraz ze sprzedażą udziału w niewydzielonych częściach wspólnych budynku oraz gruntu w wysokości 521/10000. Po przeprowadzeniu procedury zbycia bezprzetargowego aktem notarialnym numer 4940/2013 z dnia 16.07.2013 roku został sprzedany przez Wójta Gminy Ustronie Morskie działającego w imieniu Gminy Ustronie Morskie Właścicielom jako odrębny przedmiot własności Lokal numer 1 wraz z udziałem ułamkowym w częściach wspólnych budynku i jego urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz udziałem w prawie własności działki gruntu numer 822 wynoszącym **521/10000**. W umowie sprzedaży Wójt Gminy oświadczył, że z chwilą wyodrębnienia pierwszego lokalu tj. Lokalu Nr 1, powstanie nieruchomości wspólne w rozumieniu ustawy o własności lokali. W skład nieruchomości wspólnej wejdzie prawo własności nieruchomości gruntowej oraz części budynku i jego urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, a obejmujące w szczególności : fundamenty , ściany nośne , stropy wraz z konstrukcją budynku , elewacja , stolarka zewnętrzna i wewnętrzna pomieszczeń wspólnych , dach , powierzchnie wspólne : komunikacja , wiatrołap , hol , korytarze , klatka schodowa , a także instalacje : centralnego ogrzewania , wody zimnej i ciepłej , kanalizacyjna , deszczowa , elektryczna i telefoniczna. Wójt oświadczył , iż łączna powierzchnia części wspólnych budynku wynosi : **231,94 m kw.** Każdocześni właściciele lokalu zobowiązani są do bieżącego ponoszenia kosztów jego eksploatacji i remontu, a także części wspólnych budynku stosownie do wielkości nabytego udziału we współwłasności .

2. Zbycie lokalu użytkowego Nr 7.

Rada Gminy Ustronie Morskie uchwałą numer XXXVI/234/2013 z dnia 28 marca 2013 roku wyraziła zgodę na zbycie lokalu użytkowego numer 7 wraz ze sprzedażą udziału w niewydzielonych częściach wspólnych budynku oraz gruntu w wysokości 2637/10000. Po sporządzeniu operatu szacunkowego nieruchomości , a także podaniu do publicznej wiadomości wykazu lokalu użytkowego przeznaczonego do sprzedaży w drodze przetargowej, Wójt Gminy Ustronie Morskie ogłosił na dzień 12 sierpnia 2013 roku przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż przedmiotowego lokalu użytkowego numer 7. Na udział w przetargu wpłynęło jedno wadium wpłacone przez Właścicieli Lokalu numer 1, którzy po zaoferowaniu wymaganej ceny wyższej od ceny wywoławczej zostali ustaleniu na nabywców Lokalu numer 7. W dniu 13 września 2013 roku został sprzedany lokal numer 7 o powierzchni 485,11 m kw. wraz ze sprzedażą udziału w wysokości 2637/10000. Właścicielami lokalu numer 7 zostały osoby będące właścicielami Lokalu numer 1.

3. Sprzedaż działki numer 823/2 o powierzchni 0,0037 ha.

W dniu 31.10.2014 roku Współwłaściciel lokalu numer 7, poprzez Pełnomocnika, wystąpił z wnioskiem o wydzielenie z działek numer 822 i 823 działki pod projektowaną klatkę schodową i umożliwienie nabycia tej działki na polepszenie warunków zagospodarowania posiadanej nieruchomości. W uzasadnieniu wniosku

Pranow
[Signature] h.

podano, iż „konieczność niniejszego wiąże się z planowaną inwestycją polegającą na przebudowie i rozbudowie części budynku istniejącego przy ulicy Osiedlowej (budynek mieszczący aptekę i pomieszczenia aktualnie nieużytkowane. Ze względu na planowane roboty projektowe i budowlane konieczne jest dostosowanie obiektu istniejącego do obecnie obowiązujących przepisów Prawa budowlanego , a co za tym idzie do budynku należy zaprojektować i wykonać dodatkową rampę umożliwiającą osobom niepełnosprawnym dostęp do budynku z poziomu chodnika oraz ewakuacyjną klatkę schodową zgodną z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej. Stan techniczny budynku, jego gabaryty oraz układ konstrukcyjny w połączeniu z przepisami prawa uniemożliwiają realizację rampy i klatki schodowej wewnątrz obiektu”. Po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Budżetu i Rozwoju Gospodarczego Rady Gminy Ustronie Morskie wydzielono, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m.inn. działkę numer 823/2 o powierzchni 0,0037 ha posiadającej bezpośredni dostęp do drogi publicznej oznaczonej w mpzp symbolem 45KD(L) – tj. ulicy Osiedlowej. Rada Gminy w dniu 29 kwietnia 2015 roku podjęła uchwałę w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej zabudowanej oznaczonej jako działka numer 822, udziałów w wielkości już posiadanej na rzecz właścicieli lokali numer 1 i numer 7. Tą samą uchwałą Rada Gminy wyraziła zgodę na nieodpłatną zmianę wysokości udziałów w nieruchomościach wspólnych zgodnie z inwentaryzacją pomiarową wykonaną po zrealizowaniu rozbudowy lokalu numer 7. Sprzedaży ww. udziałów dokonano notarialną umową sprzedaży z dnia 30 września 2015 roku.

4. Sprzedaż w trybie bezprzetargowym działki numer 823/4 o powierzchni 0,0195 ha.

W dniu 4 września 2019 roku oraz w dniu 16 października 2019 roku Współwłaściciele lokalu numer 7 zwrócili się z wnioskami o sprzedaż w trybie bezprzetargowym działki numer 823/4 przylegającej do nieruchomości własnej położonej na działce numer 822. Uzasadniając wniosek podano iż działka numer 823/4 „stanowi niezagospodarowany teren położony przy ulicy Osiedlowej, przylegający do budynku, który został zakupiony od Gminy Ustronie Morskie w 2015 roku. W związku z prowadzoną przebudową ww. budynku , sprzedaż tego terenu umożliwi prawidłowe funkcjonowanie zmodernizowanego budynku położonego na działce numer 822 oraz poprawi dostępność do ww. obiektu zwłaszcza, że od strony południowej zaprojektowane jest wejście do apteki dla dostawców towarów”. Ponadto nadmieniono , iż za zgodą władz Gminy Ustronie Morskie zostały już poczynione nakłady na tę działkę ponieważ usunięto z niej cztery skorodowane zbiorniki , które stanowiły potencjalne zagrożenie dla obiektu – Lokalu numer 7 i utrudniałyby ewentualne zagospodarowanie terenu. PO uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Rady Gminy, została podjęta uchwała w dniu 28 listopada 2019 roku wyrażająca zgodę na zbycie w trybie bezprzetargowym działki numer 823/4 przylegającej bezpośrednio wyłącznie do Lokalu numer 7. Zbycia dokonano aktem notarialnym w dniu 24 sierpnia 2020 roku. W umowie określono cel zbycia nieruchomości jako poprawę warunków zagospodarowania (funkcjonalności) nieruchomości lokalowych tj. lokalu użytkowego numer 1 oraz lokalu użytkowego numer 7 położonych w budynku na działkach numer 822 i 823/2, przeznaczonych do prowadzenia działalności gospodarczej (apteki), które wymagają osobnego wejścia w postaci schodów i rampy prowadzących z i do powyższych

lokali, a które to budowle mogą być usytuowane tylko w obrębie zbywanej działki gruntu. Nabycie powyższej działki gruntu pozwoli na obsługę klientów i odbiór dostaw towarów do powyższych lokal w sposób niezakłócający korzystanie z pozostałej części nieruchomości zabudowanej , co będzie zgodne z wymogami prawa farmaceutycznego.

Załącznik 3:

Sprawa korzystania z terenu przylegającego do skrzydła bocznego apteki (lokal nr 7) ul. Osiedlowa 2B, Ustronie Morskie.

Pismem z dnia 03.01.2017 r. firma ARBUD PLUS Robert Jantoszak z Manowa wystąpiła do Wójta Gminy Ustronie Morskie z wnioskiem na zabezpieczenia budowy na działkach nr 822,823/2 (przebudowa bocznego skrzydła apteki polegająca na wyburzeniu istniejącej kondygnacji, postawieniu nowych ścian, stropów). Dla bezpieczeństwa teren ma być wygrodzony. Planowane do wykonania prace potrwać do końca kwietnia 2017 r. W ramach zawartej umowy na korzystanie z terenu (części działki 823/1). Firma zobowiązała się do wykonanie 4 miejsc parkingowych , w tym 1 miejsce dla osób niepełnosprawnych za udostępnienie na czas prowadzonych robót budowlanych.

Wykonawca nie wywiązał się z umowy. Sprawa skierowana do postępowania sądowego.

Gmina wygrała proces pozyskana kwota **5.500,00-**

Pismem z dnia 26 kwietnia 2017 r. p. B i W. E. wystąpili do Wójta Gminy Ustronie Morskie o przedłużenie okresu na korzystanie z terenu części działek nr 823/1 oraz 822 w Ustroniu Morskim, celem posadowienia ogrodzenia ochronnego zabezpieczającego teren budowy. Jednocześnie za wyrażenie zgody zobowiązują się wykonać elewację na części budynku użytkowego przez TPD od strony południowej o powierzchni 57 m².

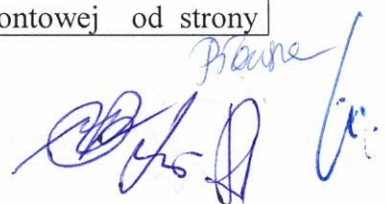
W dniu 02 maja 2017 r. podpisano umowę na udostępnienie terenu. Umowa obejmowała część działki numer 823/1 o pow. ok. 375 m² oraz część działek nr 822 i 823/2 o łącznej powierzchni ok. 40 m². Termin trwania umowy do dnia 31 grudnia 2020 r.

W zamian za korzystanie z terenu p. B. E. zobowiązała się do wykonania elewacji ściany budynku o pow. ok. 57 m² w terminie do dnia 31 grudnia 2020 r.

Następnie pismem z dnia 21 grudnia 2018 r. przesłano do podpisu aneks do umowy na udostępnianie terenu regulujący stan faktyczny (działka nr 823/1 została podzielona na działki o numerach: 823/3,823/4 oraz 823/5). Aneks ten nie został podpisany przez p. B. E.

Pismem z dnia 21 grudnia 2018 r. Wójt Gminy wypowiedziała umowę na korzystanie z terenu ze skutkiem na dzień 31 stycznia 2019 r. Teren objęty mową niezbędny był Gminie w celu realizacji planowanego do wykonania w roku 2019 zadania inwestycyjnego, tj. budowy miejsc parkingowych na części działki nr 823/5 (przed podziałem działka nr 823/1).

Pismem z dnia 09 stycznia 2019 r. p. B. E. poinformowała o zakończeniu prac związanych z wykonaniem elewacji ściany frontowej od strony

Prane


świetlicy TPD i wniosła o wyznaczenie terminu na protokolarne przejęcie wykonanych robót zgodnie z umową.

W odpowiedzi na ww. pismo Wójta Gminy w dniu 25.01.2019 r. wnioskował o przedłożenie kosztorysu powykonawczego wykonanych prac celem sprawdzenia przez uprawnionego inspektora nadzoru, a następnie dokonanie protokolarnego odbioru wykonanych prac. Dokument ten należy przedłożyć w terminie 14 dni od daty otrzymania pisma. Ponadto wnioskował o wskazanie terminu gwarancji na wykonane prace oraz wskazanie w jakim systemie zostały one wykonane.

Pismem z dnia 09 stycznia 2019 r. p. B. E. zwróciła się z prośbą o rozważenie możliwości zmiany decyzji dotyczącej wypowiedzenia umowy na udostępnienie terenu oraz o ewentualne przedłużenie tego terminu. Wskazała, że dalsze korzystanie z terenu jest niezbędne do zakończenia prac budowlanych związanych z przebudową obiektu przy ul. Osiedlowej 2 w Ustroniu Morskim (ustawienie rusztowań). Ponadto wskazała, że wywiązała się z umowy i wykonała elewację ściany frontowej świetlicy TPD.

Pismem z dnia 25 stycznia 2019 r. Wójt Gminy podtrzymała swoje stanowisko w zakresie wypowiedzenia umowy z dnia 02 maja 2017 r. Jednak by wyjść naprzeciw oczekiwaniom Wnioskodawcy, biorąc pod uwagę potrzebę dalszego korzystania z zajętego terenu zaproponowała zawarcie nowej umowy dzierżawy na następujących warunkach:

- umowa zawarta do dnia 31 grudnia 2019 r.,
- czynsz dzierżawny za cały okres dzierżawy 10.000,- zł,
- teren wykorzystywany na polepszenie warunków korzystania z nieruchomości sąsiedniej w zakresie niezbędnym do wykonania prac budowlanych związanych z przebudową obiektu przy ul. Osiedlowej 2B (boczne skrzydło),
- dzierżawca przez cały okres trwania umowy odpowiada za bezpieczeństwo osób przebywających na terenie oddanym w dzierżawę oraz za ewentualne szkody spowodowane przez czynnik ludzki oraz naturę na terenie objętym umową.

Pismem z dnia 08.02.2019 r. p. B.E. odniosła się do ww. pisma wskazując, iż wypowiedzenie umowy z dnia 02.05.2017 r. na udostępnienie terenu jest bezprawne. Propozycja odnośnie czynszu jest bezpodstawna ponieważ zobowiązanie w stosunku do gminy zostało spełnione (wykonanie elewacji ściany). Ponadto wskazała termin protokolarnego odbioru wykonanych prac na dzień 15.02.2019 r. godz. 8.00.

W dniu 15.02.2019 r. komisyjnie dokonano protokolarnego odbioru wykonanych robót. Przedłożono kosztorys za wykonane roboty na kwotę 13.780,40- oraz promesę gwarancyjną z dn. 19.03. 2018 r.

Kosztorys sprawdzony został przez uprawnioną osobę. Całkowity koszt wykonania elewacji nie powinien być wyższy niż 7.150,- zł (iloczyn powierzchni ocieplonej $55 \text{ m}^2 \times 130 \text{ z/m}^2$)

Pismem z dnia 01.03.2019 r. Wójt Gminy wystąpił do ustanowionych pełnomocników z pismem w sprawie spotkania w dniach 14 lub 20 marca 2019 r. o godz. 10.00 lub też w innym dogodnym terminie celem

polubownego rozwiązania sporu (warunki korzystania z terenu). Wyznaczono termin spotkania na dzień 10.04.2019 r. godz. 10.00 (pismo z dnia 15.03.2019 r.).

Pismem z dnia 13 maja 2019 r. Wójt Gminy ustaliła za okres od 01.02.-30.-06. 2019 r. opłatę w wysokości 2.500,- zł tytułem bezumownego korzystania z terenu. Ponadto wyznaczyła termin wydania zajętego terenu na dzień 01.07.2019 r.

Pismem z 24 .06.2019 r. pełnomocnik P. E. poinformował, że jego pełnomocnictwo udzielone przez p. W. E. z dniem 19.05.2019 r. wygasło, stąd też odesłał pismo z dnia 13.05.2019 r. Ponadto przypomniał, że na spotkaniu z udziałem p. Wójt , pełnomocnikiem A.B. oraz radcą prawnym Urzędu Gminy Pani Wójt oświadczyła, iż wyraża zgodę na kontynuowanie umowy dot. udostępnienia terenu przy ul. Osiedlowej 2 w dotychczasowym kształcie.

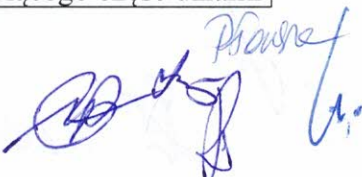
Sprawa umowy użyczenia pomieszczenia (wchodzącego w skład lokalu nr 1) pod szyb windy

W dniu 10.08.2020 r. zawarta została pomiędzy p. B. E., a Gminą Ustronie Morskie umowa użyczenia pomieszczenia gospodarczego o powierzchni 5,34 m² w celu wykonania i użytkowania windy osobowej umożliwiającej dostęp osobom niepełnosprawnym do lokali położonych na II kondygnacji budynku byłego ośrodka zdrowia.

W dniu 26 kwietnia 2021 r. p. B. E. wypowiedziała umowę użyczenia obejmującą pomieszczenie gospodarcze za miesięcznym okresem wypowiedzenia. Jako uzasadnienie wskazała, iż Gmina działa wbrew obowiązującym przepisom Kodeksu Cywilnego, naruszyła poczynione ustalenia w zakresie zawartej umowy na udostępnienie terenu przy ul. Osiedlowej żądając nienależnej zapłaty. W związku z tym pozostaje zwolniona z wszelkich ustaleń dotyczących udostępnienia pomieszczenia gospodarczego.

W dniu 05 05.2021 r. w odpowiedzi na ww. pismo Wójt Gminy poinformowała, że po ponownym przeanalizowaniu sprawy związanej z umową na udostępnienie terenu, uznała naliczoną opłatę w wysokości 2.500,- zł za bezzasadną. Ustalona kwota wraz z należnymi odsetkami została zdjęta z kartoteki. Ponadto w piśmie tym Wójt Gminy zwróciła się z prośbą o przygotowanie i przedłożenie projektu zagospodarowania terenu przed budynkiem skrzydła apteki (ustalenia ze spotkania z dnia 28.04.2021 r.). W sprawie wypowiedzenia umowy użyczenia Wójt skierowała prośbę o przeanalizowanie decyzji i wycofanie wniosku w sprawie wypowiedzenia umowy użyczenia. Podniosła jak ważnym urządzeniem jest winda zamontowana w tym budynku. Ponadto wystąpiła z prośbą o rozważenie możliwości sprzedaży na rzecz Gminy zajętego lokalu . Zaproponowała spotkanie w tym temacie.

Pismem z dnia 16.03.2022 r. p. B. E. zaproponowała za bezumowne korzystanie z pomieszczenia gospodarczego o powierzchni 5,34 m², w którym urządzona została winda zamianę gruntu stanowiącego część działki

Prasny


nr 823/6 (823/5) o pow. ok. 25 m² na to pomieszczenie. Ponadto wyznaczyła na pełnomocników p. P.E. oraz A. B.

Pismem z dnia 05.04.2022 r. wskazała, że propozycja zamiany pomieszczenia gospodarczego na część działki nr 823/6 (823/5) jest propozycją ostateczną. W przypadku jej nieuwzględnienia wnosi o opuszczenie lokalu i przywrócenie do stanu pierwotnego.

Wójt Gminy w odpowiedzi na pismo z dnia 16.03.2022 r. poinformowała pełnomocników p. B.E., że wniosek w sprawie zamiany będzie przekazany do zaopiniowania komisjom Rady Gminy. Ponadto wniosła o wskazanie jakiej części działki nr 823/6 (823/5) dotyczy wniosek i zaznaczenie tego obszaru na mapie.

W odpowiedzi na ww. pismo p. B.E. wskazała, że obszar którego dotyczy zamiana stanowi działkę nr 823/5, a na załączniku mapowym zaznaczyła cały obszar tej działki, tj. o pow. 180 m².

Pismem z dnia 03.05.2022 r. p. B. E. wskazała, iż rozpowszechniane przez Panią Wójt informacje w zakresie obiecania czy też przyrzeczenia sprzedaży pomieszczenia nr 1 są nieprawdziwe i taka sytuacja nie miała miejsca. Przeprowadzona została jedynie rozmowa na ulicy, w drodze do pracy o możliwość pozyskania tego lokalu przez Gminę. W związku z tym, że dalej jest sprzeciw w zakresie zamiany spornego pomieszczenia na działkę nr 823/5 w piśmie tym został wyznaczony 30 dniowy termin liczony od dnia doręczenia pisma do zwrotu pomieszczenia z obowiązkiem jego przywrócenia do stanu poprzedniego. Ponadto do czasu zakończenia sprawy p. B.E. nie będzie podejmowała żadnych rozmów w sprawie termomodernizacji budynku ośrodka zdrowia.

W odpowiedzi na pismo w sprawie wypowiedzenia umowy użyczenia Wójt Gminy pismem z dnia 20.07.2022 r. wyraziła swoje stanowisko, w tej sprawie. Wskazała, że Użyczająca dokonała wypowiedzenia umowy z przyczyn niezależnych od samej umowy, w szczególności pomimo zastrzeżeń, co do sposobu wykonywania umowy przez Gminę. Wezwanie Gminy do przywrócenia przedmiotu użyczenia do stanu poprzedniego uznaje się za nieuzasadnione, gdyż Strony umowy uzgodniły obowiązek zwrotu przedmiotu umowy w stanie nie pogorszonym, nie zaś jak wskazała Użyczająca w stanie poprzednim.

W dniu 03.06.2022 r. odbyło się spotkanie Wójt Gminy z pełnomocnikami p. B.E. podczas spotkania poruszono kwestie związane ze: zużyciem technicznym budynku, termomodernizacją budynku, zamiany dz. Nr 823/5 na lokal zajęty pod szyb windy oraz dostępem komunikacyjnym do lokalu apteki. Ostateczne stanowisko w sprawie lokalu zajętego pod szyb windy p. E.B. nie uległo zmianie, tj. nie sprzedaje lokalu na rzecz Gminy może go tylko zamienić na dz. Nr 823/5.

Pismem z dnia 14.07.2022 r. w imieniu p. B.E. Kancelaria Radców Prawnych z Kołobrzegu wystąpiła z wnioskiem o podjęcie rozmów w temacie ustalenia relacji sąsiedzkich właścicieli nieruchomości przy ul. Osiedlowej w

Ustroniu Morskim. Zaproponowała ustalenie terminu spotkania Stron lub ich pełnomocników, być może z udziałem mediatora. Zadeklarowała poniesienie kosztów mediatora, o ile taki zostanie wspólnie wybrany. W trakcie spotkania Strony mogłyby ustalić w szczególności zasady korzystania przez p. B.E. z należącej do Gminy działki nr 823/5 w celu zapewnienia dostępu do nieruchomości lokalowej (boczne skrzydło apteki).

Wójt Gminy pismem z dnia 04.08.2022 r. wyraziła wole podjęcia rozmów w ww. temacie. Jednocześnie wskazała, że jeżeli wolą p. E.B. jest przeprowadzenie postępowania mediacyjnego nie wnosi sprzeciwu w sprawie Jego powołania. Zaproponowała spotkanie w Urzędzie Gminy.

Pismem z dnia 22.08.2022 r. Kancelaria Radców Prawnych z Kołobrzegu zaproponowała na powołanie mediatora w osobie Pani Jolanty Pelc. Ponadto zaproponowała, aby miejscem spotkania Stron była lokal mediatora , jako osoby niezaangażowanej w konflikt.

W odpowiedzi na ww. pismo Wójt Gminy nie sprzeciwiła się na powołanie Mediatora we wskazanej osobie. Koszty mediacji w całości pokrywa p. B.E. Ponadto zaproponowała miejsce spotkania w tut. Urzędzie Gminy.

Następnie w okresie od 12.09.2022 r. do 28.11.2022 r. wymieniano korespondencje w sprawie ustalenia terminu mediacji. Wójt Gminy podtrzymywała swoje stanowisko, iż mediacje należy przeprowadzić w Urzędzie Gminy. W ostatnim piśmie z dnia 28.11. 2022 r. Wójt Gminy wskazała trzy terminy spotkania. Na pismo to do chwili obecnej nie otrzymano odpowiedzi.

Dodatkowe wyjaśnienia:

Pani B.E. po ustaniu terminu trwania umowy (31.12.2020 r.) nadal korzystała z terenu działki nr 823/5 na potrzeby prowadzonej inwestycji na nieruchomości lokalowej nr 7 (do maja 2022 r.).W tym czasie Gmina wyraziła zgodę na usunięcie szybu wentylacyjnego posadowionego na części działki nr 823/5.

Od momentu nabycia lokalu przez p. B. i W. E. Gmina starała się wychodzić naprzeciw ich oczekiwaniom. Na każdym etapie prac budowlanych wyrażała zgodę na korzystanie z nieruchomości wspólnej oraz z terenu przyległego. Ze względu na brak możliwości technicznych wyraziła zgodę na sprzedaż terenu pod wybudowanie klatki schodowej(działka nr 823/2). Następnie biorąc pod uwagę wniosek sprzedała w drodze bezprzetargowej działkę nr 823/4. W umowie sprzedaży określono cel zbycia nieruchomości jako poprawę warunków zagospodarowania (funkcjonalności) nieruchomości lokalowych tj. lokalu użytkowego numer 1 oraz lokalu użytkowego numer 7 położonych w budynku na działkach numer 822 i 823/2, przeznaczonych do prowadzenia działalności gospodarczej (apteki), które wymagają osobnego wejścia w postaci schodów i rampy prowadzących z i do powyższych lokali, a które to budowle mogą być usytuowane tylko w obrębie zbywanej działki gruntu. Nabycie powyższej działki gruntu pozwoli na obsługę klientów i

odbiór dostaw towarów do powyższych lokal w sposób niezakłócający korzystanie z pozostałej części nieruchomości zabudowanej

Na chwilę obecną na terenie działki nr 823/5 został urządzony chodnik dojście do klatki schodowej (dobudowanej na działce nr 823/2). Ponadto na współwłasności działki nr 822 p. B.E dokonała przedłużenia wejścia głównego do budynku. Wykonała dodatkowe wejście do lokalu usługowego nr 1-apteki (powiększenie otworu okiennego od strony głównego wejścia). W celu zapewnienia dostępu osobom niepełnosprawnym do lokalu nr 1 oraz najprawdopodobniej do lokalu nr 7 (poprzez lokal nr 1) wykorzystwała istniejący na współwłasności podjazd dla osób niepełnosprawnych .

W trakcie prowadzonych robót przy lokalu nr 1 Inwestor korzystał z dostępu do lokalu od głównego wejścia do budynku (dojazd, dojście do budynku). Utrudniając tym samym wejście osobom korzystającym z gabinetów lekarskich, GOPS-u czy też ewentualnego dojazdu karetki pogotowia (ustawione pojazdy ciężarowe).

Pozwolenia na budowę:

Decyzja nr 00480/2015 z dnia 27.08.2015 r. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla Apteka Prywatna W.E. obejmująca rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynku usługowego zlokalizowanego na działkach nr 822,823/1,823/2, obręb Ustronie Morskie, kategoria obiektu XVII.

Decyzją nr 00667/2016 z dnia 05.10.2016 r. zmieniono decyzję z 2015 r. w części dotyczącej zatwierdzenia projektu budowlanego zamiennego. Pozostała część decyzji bez zmian.

Pismem z dnia 01.09.2014 r. pełnomocnik p. W.E. wystąpił do Wójta Gminy o udzielenie prawa do dysponowania częściami działek nr 822 i 823 (ul. Osiedlowa) na cele budowlane, tj. ze względu na planowane roboty projektowe i budowlane konieczne jest dostosowanie obiektu istniejącego do obecnie obowiązujących przepisów Prawa Budowlanego, a co za tym idzie do budynku należy zaprojektować i wykonać dodatkową rampę umożliwiającą osobom niepełnosprawnym dostęp do budynku z poziomu chodnika oraz ewakuacyjną klatkę schodową z wymogami ochrony p-poż., stan techniczny budynku, jego gabaryty oraz układ konstrukcyjny uniemożliwiają realizację rampy i klatki schodowej wewnątrz obiektu.

Pismem z dnia 16.09.2014 r. Wójt Gminy udzielił prawa do dysponowania częściami działek 822 i 823 na cele budowlane w związku z przebudową i rozbudową części budynku przy ul. Osiedlowej 2B polegające m.in. na budowie dodatkowej rampy dla osób niepełnosprawnych oraz ewakuacyjnej klatki schodowej.

Inwestor Apteka E. z siedzibą w Ustroniu Morskim złożył do PINB zawiadomienie o zakończeniu inwestycji: rozbudowy, nadbudowy, przebudowy budynku usługowego zlokalizowanego na działce 822,823/1,

W: [signature] [signature] [signature]

[signature]

823/2 w Ustroniu Morskim. Pismem znak PINB.5121.45.2022 z dnia 25.05.2022 r. stwierdzono brak podstaw do wniesienia sprzeciwu do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu.

Wezwanie do usunięcia skutków naruszenia dóbr osobistych.

Pismem z dnia 03.05.2022 r. Pan Paweł Eliaz wzywa Wójta Gminy Ustronie Morskie Bernadetę Borkowską, do usunięcia skutków naruszenia dóbr osobistych w postaci dobrego imienia i wzywa Panią do złożenia we wskazanym terminie sprostowania oraz przeprosin za wypowiedź z dnia 16/06/2022 na posiedzeniu Komisji Budżetu Rady Gminy.

Domaga się sprostowania bez zbędnych komentarzy dotyczących sporu wydania pomieszczenia w lok. Nr. 1 przy ul. Osiedlowej 2b w Ustroniu Morskim.

Na podstawie pisma z dnia 18 maja 2023 roku Radca Prawny Paweł Szafer działający jako pełnomocnik (*ustanowiony w dniu 13.04.2023*) w imieniu Pani Barbary Eliaz informuję, że nie widzi potrzeb przeprowadzania wstępnych rozmów w sprawie wydania pomieszczenia i domaga się wskazania konkretnych przyczyn technicznych, z powodu których nie jest możliwe wydanie pomieszczenia oraz wskazanie terminu, w jakim te przyczyny zostaną usunięte i możliwe będzie wydanie pomieszczenia.

Pismem z dnia 20/04/2024r. (*wraz z kopia pełnomocnictwa*) wzywa do wydania wydzielonego pomieszczenia pomieszczenia w terminie 14 dni. W przypadku bezskutecznego upływu terminu sprawa zostanie skierowana na drogę sądową.

W odpowiedzi na wezwanie w dniu 04. 05.2023 informuje pełnomocnika Pani B. E. iż wydanie pomieszczenia nie jest możliwe z przyczyn technicznych i w celu ugodowego zakończenia sprawy proponuje spotkanie w dogodnym dla strony terminie w Urzędzie Gminy Ustronie Morskie.

18.05.2023 r. w odpowiedzi na ww. pismo pełnomocnik Pani B.E. wskazuje, że nie ma potrzeby przeprowadzania rozmów w sprawie wydania pomieszczenia i prosi o wskazanie konkretnych przyczyn z powodu których nie jest możliwe przekazanie pomieszczenia oraz wskazanie terminu kiedy przyczyny zostaną usunięte i umożliwi to przekazanie pomieszczenia.

W celu omówienia spraw związanych z uregulowaniem stanów prawnych lokalu wykorzystywanego pod szyb windy oraz określenia sposobu korzystania przez Barbarę Eliaz z działki o nr 823/5, Wójt Gminy Ustronie Morskie Bernadeta Borkowska na podstawie pisma z dnia 03.11.2023 proponuje spotkanie w siedzibie Urzędu Gminy i proponuje następujące terminy: 09.11.2023 godz. 10:00, 14.11.2023 godz. 13:00, 16.11.2023 godz. 10:00.

Pani Barbara Eliaz w odpowiedzi na pismo Pani Wójt podtrzymuje wolę rozmów i proponuje inne terminy spotkania: 29.11.2023 godz. dowolna do 12 :00, 01.12.2023 o dowolnej godzinie, 06.12.2023 godz. dowolna do 12 :00.

Na podstawie pisma z dnia 24.11.2023 zostaje ustalona data spotkania na dzień 01.12.2023 godz. 10:00 w siedzibie Urzędu Gminy Ustronie Morskie. Do reprezentowania Pani Barbary Eliaz w trakcie rozmów i ustaleń z udziałem Gminy Ustronie Morskie w sprawie dotyczącej relacji sąsiedzkich na terenie nieruchomości przy ul. Osiedlowej w Ustroniu Morskim ustanawia pełnomocników (Pawła Eliasza, Andrzeja Basaraba, r.pr. Pawła Szafera działającego w ramach Kancelarii Radców Prawnych P Szafer, A. Dzieciatkowski s.c.

W dniu 01.12.2023 odbyło się spotkanie w sprawie lokalu przy ul. Osiedlowej 2B w Ustroniu Morskim, w którym zlokalizowana jest winda oraz terenu działki 823/5 w którym uczestniczą osoby reprezentujące Panią Barbarę Eliaz: *Paweł Eliaz, Andrzej Basarab, r.pr. Paweł Szafer* oraz ze strony Urzędu Gminy: *Wójt Gminy – Bernadeta Borkowska, Zastępca Wójta – Ewa Ostrowska, Kierownik GNP – Monika Łada*

Strona reprezentująca Panią B.E. podtrzymuje propozycje zamiany lokalu na działkę 823/5, natomiast Pani Wójt zaproponowała odkupienie lokalu.

Pismem z 29.12.2023 Sąd Okręgowy w Koszalinie I Wydział Cywilny informuje Ustronie Morskie że w sprawie z wniosku Barbary Eliaz przy udziale Gmina Ustronie Morskie - o wyznaczenie sądu – w załączeniu doręcza odpis postanowienia z dnia 18.12.2023 – Sąd Okręgowy w Koszalinie I Wydział Cywilny postanawia wyznaczyć Sąd Rejonowy w Białogardzie do rozpoznania sprawy zawisłej przed Sądem Rejonowym w Kołobrzegu z powództwa Barbary Eliaz przeciwko Gminie Ustronie Morskie o wydanie nieruchomości.

W dniu 26.01.2024 odbyło się spotkanie w którym udział wzięli: *Wójt - Bernadeta Borkowska, Zastępca Wójta – Ewa Ostrowska, r. pr. Jan Kazimierz Adamczyk* oraz *Andrzej Basarab, Paweł Eliaz, r. pr. Paweł Szafer* Podczas spotkania strony nie wypracowały porozumienia ze względu na rozbieżne stanowiska. Pełnomocnicy Barbary Eliaz godzą jedynie na rozwiązanie, którego oczekiwali dotychczas.

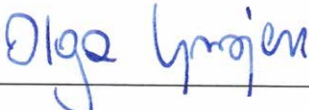




Wójt Gminy Ustronie Morskie Bernadeta Borkowska działając w imieniu Gminy zwraca się do Pani Barbary Eliaz z propozycją ponownego zawarcia analogicznej umowy użyczenia pomieszczenia gospodarczego o pow. 5,34 m² stanowiącego część lokalu nr 1, argumentując to tym, że Pani Barbara Eliaz zobowiązała się udostępnienia na rzecz Gminy przedmiotowego


	<p>pomieszczenia celem urządzenia w nim windy. Na ten cel Gmina pozyskała środki zewnętrzne i tym samym poniosła koszty budowy windy. Budynek, w którym wybudowano windę stanowi pełni znaczącą rolę dla lokalnej społeczności (ośrodek zdrowia) co ma istotne znaczeni dla wszystkich mieszkańców gminy Ustronie Morskie, dlatego proponuje zawarcie umowy użyczenia w terminie 30 dni od otrzymania pisma przez Panią Barbarę Eliazsz.</p> <p>Załącznik 9 przedstawia umowę użyczenia na podstawie której w szybie windy w Ośrodku Zdrowia została zamontowana winda, natomiast Załącznik 2 przedstawia opinię radcy prawnego, który stwierdza, że umowa użyczenia była wystarczająca aby zgodnie z prawem wykonać takie działania.</p> <p>Załącznik 8 przedstawia zakres prac które mają być wykonane w ramach termomodernizacji Ośrodka Zdrowia:</p> <p>Ocieplenie ścian zewnętrznych budynku i stropodachu wentylowanego</p> <p>Przedmiotem inwestycji jest wykonanie ocieplenia ścian zewnętrznych i stropodachu budynku Ośrodka Zdrowia w Ustroniu Morskim</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Przygotowanie podłoża 2. Wyznaczenie poziomu startowego 3. Przyklejanie płyt izolacyjnych styropianowych elewacyjnych gr. 13 cm dla Ściany zewnętrznej piwnicy oraz gr. 15 cm dla Ściany zewnętrznej powyżej piwnicy 4. Rozmieszczenie łączników mechanicznych przy ociepleniu budynku 5. Montaż warstwy zbrojnej 6. Nakładanie wyprawy tynkarskiej 7. Ocieplenie stropodachu granulatem z wełny mineralnej gr. 16 cm
--	--

<p>WNIOSKI:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sprawy dotyczące Ośrodka Zdrowia są bardzo skomplikowane, ponieważ istnieje spór pomiędzy współwłaścicielami obiektu (Załącznik 6). 2. W obecnym czasie toczy się postępowanie sądowe w sprawie ustanowienia drogi koniecznej oraz UG ma wiedzę o wszczęciu sprawy w sprawie wydania nieruchomości (Załącznik 1).
------------------------	---

	3. Szczegółowe materiały dotyczące kwestii sporu współwłaścicieli Ośrodka zdrowia w Ustroniu Morskim dostępne są w biurze Rady Gminy (Excel – Załącznik 5).
--	---

ZALECENIA:	Komisja Rewizyjna zaleca podjęcie działań zmierzających do szybkiego wykonania termomodernizacji budynku Ośrodka Zdrowia w Ustroniu Morskim. Ze względu na toczące się postępowania przed sądem Komisja Rewizyjna nie zajmuje stanowiska po żadnej ze stron toczącego się sporu.
-------------------	---

CZŁONKOWIE KOMISJI:	
IMIĘ I NAZWISKO:	PODPIS:
Olga Grajek	
Barbara Płomińska	
Mirosław Dziewiałtowicz	
Roman Marciniak	
Tomasz Rymaszewski	

Bernadeta Borkowska Wójt Gminy Ustronie Morskie	
--	--

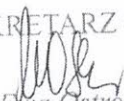
Ustronie Morskie, dnia 05.04.2024 r.

Notatka służbowa

W odpowiedzi na prośbę Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej Rady Gminy Ustronie Morskie, podaję co następuje:

- 1) przed Sądem Rejonowym w Białogardzie toczy się postępowanie w sprawie o ustanowienie drogi koniecznej. Sąd skierował do Stron postępowania próby zawarcia ugody, ale do niej nie doszło. Sąd został o tym powiadomiony. Na dzień spisania notatki nie został wyznaczony nowy termin rozprawy;
- 2) na tę chwilę wiemy, że wszczęta została sprawa o wydanie nieruchomości. Posiadamy jedynie informację, że Sąd Rejonowy w Kołobrzegu przekazał ją do Sądu Rejonowego w Białogardzie, jednak szczegółów nie znamy.

SEKRETARZ GMINY


Ewa Ostrowska

  
Załącznik 1

Koszalin, 04.04.2024 r.

NOTATKA
W SPRAWIE BUDOWY SZYBU WINDY

W odpowiedzi na prośbę Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej Rady Gminy Ustronie Morskie wskazuję, iż umowa użyczenia stanowi podstawę pozwalającą na wybudowanie szybu w pomieszczeniu będącym przedmiotem użyczenia. Art. 713 Kodeksu cywilnego stanowi bowiem, iż *Biorący do używania ponosi zwykłe koszty utrzymania rzeczy użyczonej. **Jeżeli poczynił inne wydatki lub nakłady na rzecz, stosuje się odpowiednio przepisy o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia.***

Skoro więc przepis reguluje sposób rozliczania ewentualnych wydatków na rzecz będącą przedmiotem użyczenia, to należy uznać, że czynienie takich nakładów i wydatków jest dopuszczalne.

W tym miejscu podkreślić należy również, że uzgodnionym przez strony celem zawarcia umowy było właśnie umieszczenie windy, co tym bardziej świadczy o uprawnieniu Gminy do podjęcia takich działań.

JAN KAZIMIERZ ADAMCZYK
Radca Prawny
KO-821

Prasie
Załącznik 2

Sprawa korzystania z terenu przylegającego do skrzydła bocznego apteki (lokal nr 7) ul. Osiedlowa 2B, Ustronie Morskie.

Pismem z dnia 03.01.2017 r. firma ARBUD PLUS Robert Jantoszak z Manowa wystąpiła do Wójta Gminy Ustronie Morskie z wnioskiem na zabezpieczenia budowy na działkach nr 822,823/2 (przebudowa bocznego skrzydła apteki polegająca na wyburzeniu istniejącej kondygnacji, postawieniu nowych ścian, stropów). Dla bezpieczeństwa teren ma być wygrodzony. Planowane do wykonania prace potrwały do końca kwietnia 2017 r. W ramach zawartej umowy na korzystanie z terenu (części działki 823/1). Firma zobowiązała się do wykonania 4 miejsc parkingowych, w tym 1 miejsce dla osób niepełnosprawnych za udostępnienie na czas prowadzonych robót budowlanych.

Wykonawca nie wywiązał się z umowy. Sprawa skierowana do postępowania sądowego. Gmina wygrała proces pozyskana kwota **5.500,00-**

Pismem z dnia 26 kwietnia 2017 r. p. B i W. E. wystąpili do Wójta Gminy Ustronie Morskie o przedłużenie okresu na korzystanie z terenu części działek nr 823/1 oraz 822 w Ustroniu Morskim, celem posadowienia ogrodzenia ochronnego zabezpieczającego teren budowy. Jednocześnie za wyrażenie zgody zobowiązują się wykonać elewację na części budynku użytkowego przez TPD od strony południowej o powierzchni 57 m².

W dniu 02 maja 2017 r. podpisano umowę na udostępnienie terenu. Umowa obejmowała część działki numer 823/1 o pow. ok. 375 m² oraz część działek nr 822 i 823/2 o łącznej powierzchni ok. 40 m². Termin trwania umowy do dnia 31 grudnia 2020 r.

W zamian za korzystanie z terenu p. B. E. zobowiązała się do wykonania elewacji ściany budynku o pow. ok. 57 m² w terminie do dnia 31 grudnia 2020 r.

Następnie pismem z dnia 21 grudnia 2018 r. przesłano do podpisu aneks do umowy na udostępnianie terenu regulujący stan faktyczny (działka nr 823/1 została podzielona na działki o numerach: 823/3,823/4 oraz 823/5). Aneks ten nie został podpisany przez p. B. E.

Pismem z dnia 21 grudnia 2018 r. Wójt Gminy wypowiedziała umowę na korzystanie z terenu ze skutkiem na dzień 31 stycznia 2019 r. Teren objęty umową niezbędny był Gminie w celu realizacji planowanego do wykonania w roku 2019 zadania inwestycyjnego, tj. budowy miejsc parkingowych na części działki nr 823/5 (przed podziałem działka nr 823/1).

Pismem z dnia 09 stycznia 2019 r. p. B. E. poinformowała o zakończeniu prac związanych z wykonaniem elewacji ściany frontowej od strony świetlicy TPD i wniosła o wyznaczenie terminu na protokolarne przejęcie wykonanych robót zgodnie z umową.

W odpowiedzi na ww. pismo Wójt Gminy w dniu 25.01.2019 r. wniósł o przedłożenie kosztorysu powykonawczego wykonanych prac celem sprawdzenia przez uprawnionego inspektora nadzoru, a następnie dokonanie protokolarnego odbioru wykonanych prac. Dokument ten należy przedłożyć w terminie 14 dni od daty otrzymania pisma. Ponadto wniósł o wskazanie terminu gwarancji na wykonane prace oraz wskazanie w jakim systemie zostały one wykonane.

Pismem z dnia 09 stycznia 2019 r. p. B. E. zwróciła się z prośbą o rozważenie możliwości zmiany decyzji dotyczącej wypowiedzenia umowy na udostępnienie terenu oraz o ewentualne przedłużenie tego terminu. Wskazała, że dalsze korzystanie z terenu jest niezbędne do zakończenia prac budowlanych związanych z przebudową obiektu przy ul. Osiedlowej 2 w Ustroniu Morskim (ustawienie rusztowań). Ponadto wskazała, że wywiązała się z umowy i wykonała elewację ściany frontowej świetlicy TPD.

Handwritten signature
Załącznik 3

Handwritten signature

Pismem z dnia 25 stycznia 2019 r. Wójt Gminy podtrzymała swoje stanowisko w zakresie wypowiedzenia umowy z dnia 02 maja 2017 r. Jednak by wyjść naprzeciw oczekiwaniom Wnioskodawcy, biorąc pod uwagę potrzebę dalszego korzystania z zajętego terenu zaproponowała zawarcie nowej umowy dzierżawy na nw. warunkach:

- umowa zawarta do dnia 31 grudnia 2019 r.,
- czynsz dzierżawny za cały okres dzierżawy 10.000,- zł,
- teren wykorzystywany na polepszenie warunków korzystania z nieruchomości sąsiedniej w zakresie niezbędnym do wykonania prac budowlanych związanych z przebudowa obiektu przy ul. Osiedlowej 2B(boczne skrzydło),
- dzierżawca przez cały okres trwania umowy odpowiada za bezpieczeństwo osób przebywających na terenie oddanym w dzierżawę oraz za ewentualne szkody spowodowane przez czynnik ludzki oraz naturę na terenie objętym umową.

Pismem z dnia 08.02.2019 r. p. B.E. odniosła się do ww. pisma wskazując, iż wypowiedzenie umowy z dnia 02.05.2017 r. na udostępnienie terenu jest bezprawne. Propozycja odnośnie czynszu jest bezpodstawną ponieważ zobowiązanie w stosunku do gminy zostało spełnione (wykonanie elewacji ściany). Ponadto wskazała termin protokolarnego odbioru wykonanych prac na dzień 15.02.2019 r. godz. 8.00.

W dniu 15.02.2019 r. komisyjnie dokonano protokolarnego odbioru wykonanych robót. Przedłożono kosztorys za wykonane roboty na kwotę 13.780,40- oraz promesę gwarancyjną z dn. 19.03. 2018 r.

Kosztorys sprawdzony został przez uprawnioną osobę. Całkowity koszt wykonania elewacji nie powinien być wyższy niż 7.150,- zł (iloczyn powierzchni ocieplonej 55 m² x 130 zł/m²)
Pismem z dnia 01.03.2019 r. Wójt Gminy wystąpił do ustanowionych pełnomocników z pismem w sprawie spotkania w dniach 14 lub 20 marca 2019 r. o godz. 10.00 lub też w innym dogodnym terminie celem polubownego rozwiązania sporu (warunki korzystania z terenu). Wyznaczono termin spotkania na dzień 10.04.2019 r. godz. 10.00 (pismo z dnia 15.03.2019 r.).

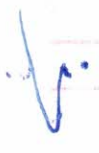

Pismem z dnia 13 maja 2019 r. Wójt Gminy ustaliła za okres od 01.02.-30.-06. 2019 r. opłatę w wysokości 2.500,- zł tytułem bezumownego korzystania z terenu. Ponadto wyznaczyła termin wydania zajętego terenu na dzień 01.07.2019 r.

Pismem z 24 .06.2019 r. pełnomocnik P. E. poinformował, że jego pełnomocnictwo udzielone przez p. W. E. z dniem 19.05.2019 r. wygasło, stąd też odesłał pismo z dnia 13.05.2019 r. Ponadto przypomniał, że na spotkaniu z udziałem p. Wójt , pełnomocnikiem A.B. oraz radcą prawnym Urzędu Gminy Pani Wójt oświadczyła, iż wyraża zgodę na kontynuowanie umowy dot. udostępnienia terenu przy ul. Osiedlowej 2 w dotychczasowym kształcie.

Sprawa umowy użyczenia pomieszczenia (wchodzącego w skład lokalu nr 1) pod szybą windowy

W dniu 10.08.2020 r. zawarta została pomiędzy p. B. E., a Gminą Ustronie Morskie umowa użyczenia pomieszczenia gospodarczego o powierzchni 5,34 m² w celu wykonania i użytkowania windy osobowej umożliwiającej dostęp osobom niepełnosprawnym do lokali położonych na II kondygnacji budynku byłego ośrodka zdrowia.

W dniu 26 kwietnia 2021 r. p. B. E. wypowiedziała umowę użyczenia obejmującej pomieszczenie gospodarcze za miesięcznym okresem wypowiedzenia. Jako uzasadnienie wskazała, iż Gmina działa wbrew obowiązującym przepisom Kodeksu Cywilnego, naruszyła poczynione ustalenia w zakresie zawartej umowy na udostępnienie terenu przy ul. Osiedlowej

  *name*



żądając nienależnej zapłaty. W związku z tym pozostaje zwolniona z wszelkich ustaleń dotyczących udostępnienia pomieszczenia gospodarczego.

W dniu 05.05.2021 r. w odpowiedzi na ww. pismo Wójt Gminy poinformowała, że po ponownym przeanalizowaniu sprawy związanej z umową na udostępnienie terenu, uznała naliczoną opłatę w wysokości 2.500,- zł za bezzasadną. Ustalona kwota wraz z należnymi odsetkami została zdjęta z kartoteki. Ponadto w piśmie tym Wójt Gminy zwróciła się z prośbą o przygotowanie i przedłożenie projektu zagospodarowania terenu przed budynkiem skrzydła apteki (ustalenia ze spotkania z dnia 28.04.2021 r.). W sprawie wypowiedzenia umowy użyczenia Wójt skierowała prośbę o przeanalizowanie decyzji i wycofanie wniosku w sprawie wypowiedzenia umowy użyczenia. Podniosła jak ważnym urządzeniem jest winda zamontowana w tym budynku. Ponadto wystąpiła z prośbą o rozważenie możliwości sprzedaży na rzecz Gminy zajętego lokalu. Zapropionowała spotkanie w tym temacie.

Pismem z dnia 16.03.2022 r. p. B. E. zaproponowała za bezumowne korzystanie z pomieszczenia gospodarczego o powierzchni 5,34 m², w którym urządzona została winda zamianę gruntu stanowiącego część działki nr 823/6 (823/5) o pow. ok. 25 m² na to pomieszczenie. Ponadto wyznaczyła na pełnomocników p. P.E. oraz A. B.

Pismem z dnia 05.04.2022 r. wskazała, że propozycja zamiany pomieszczenia gospodarczego na część działki nr 823/6 (823/5) jest propozycją ostateczną. W przypadku jej nieuwzględnienia wnosi o opuszczenie lokalu i przywrócenie do stanu pierwotnego.

Wójt Gminy w odpowiedzi na pismo z dnia 16.03.2022 r. poinformowała pełnomocników p. B.E., że wniosek w sprawie zamiany będzie przekazany do zaopiniowania komisjom Rady Gminy. Ponadto wniosła o wskazanie jakiej części działki nr 823/6 (823/5) dotyczy wniosek i zaznaczenie tego obszaru na mapie.

W odpowiedzi na ww. pismo p. B.E. wskazała, że obszar którego dotyczy zamiana stanowi działkę nr 823/5, a na załączniku mapowym zaznaczyła cały obszar tej działki, tj. o pow. 180 m².

Pismem z dnia 03.05.2022 r. p. B. E. wskazała, iż rozpowszechniane przez Panią Wójt informacje w zakresie obiecania czy też przyrzeczenia sprzedaży pomieszczenia nr 1 są nieprawdziwe i taka sytuacja nie miała miejsca. Przeprowadzona została jedynie rozmowa na ulicy, w drodze do pracy o możliwość pozyskania tego lokalu przez Gminę. W związku z tym, że dalej jest sprzeciw w zakresie zamiany spornego pomieszczenia na działkę nr 823/5 w piśmie tym został wyznaczony 30 dniowy termin liczony od dnia doręczenia pisma do zwrotu pomieszczenia z obowiązkiem jego przywrócenia do stanu poprzedniego. Ponadto do czasu zakończenia sprawy p. B.E. nie będzie podejmowała żadnych rozmów w sprawie termomodernizacji budynku ośrodka zdrowia.

W odpowiedzi na pismo w sprawie wypowiedzenia umowy użyczenia Wójt Gminy pismem z dnia 20.07.2022 r. wyraziła swoje stanowisko, w tej sprawie. Wskazała, że Użycząca dokonała wypowiedzenia umowy z przyczyn niezależnych od samej umowy, w szczególności pomimo zastrzeżeń, co do sposobu wykonywania umowy przez Gminę. Wezwanie Gminy do przywrócenia przedmiotu użyczenia do stanu poprzedniego uznaje się za nieuzasadnione, gdyż Strony umowy uzgodniły obowiązek zwrotu przedmiotu umowy w stanie nie pogorszonym, nie zaś jak wskazała Użycząca w stanie poprzednim.



W dniu 03.06.2022 r. odbyło się spotkanie Wójt Gminy z pełnomocnikami p. B.E. podczas spotkania poruszono kwestie związane ze: zużyciem technicznym budynku, termomodernizacją budynku, zamiany dz. Nr 823/5 na lokal zajęty pod szyb windy oraz dostępem komunikacyjnym do lokalu apteki. Ostateczne stanowisko w sprawie lokalu zajętego pod szyb windy p. E.B. nie uległo zmianie, tj. nie sprzeda lokalu na rzecz Gminy może go tylko zamienić na dz. Nr 823/5.

Pismem z dnia 14.07.2022 r. w imieniu p. B.E. Kancelaria Radców Prawnych z Kołobrzegu wystąpiła z wnioskiem o podjęcie rozmów w temacie ustalenia relacji sąsiedzkich właścicieli nieruchomości przy ul. Osiedlowej w Ustroniu Morskim. Zaproponowała ustalenie terminu spotkania Stron lub ich pełnomocników, być może z udziałem mediatora. Zadeklarowała poniesienie kosztów mediatora, o ile taki zostanie wspólnie wybrany. W trakcie spotkania Strony mogłyby ustalić w szczególności zasady korzystania przez p. B.E. z należącej do Gminy działki nr 823/5 w celu zapewnienia dostępu do nieruchomości lokalowej (boczne skrzydło apteki).

Wójt Gminy pismem z dnia 04.08.2022 r. wyraziła wole podjęcia rozmów w ww. temacie. Jednocześnie wskazała, że jeżeli woła p. E.B. jest przeprowadzenie postępowania mediacyjnego nie wnosi sprzeciwu w sprawie Jego powołania. Zaproponowała spotkanie w Urzędzie Gminy.

Pismem z dnia 22.08.2022 r. Kancelaria Radców Prawnych z Kołobrzegu zaproponowała na powołanie mediatora w osobie Pani Jolanty Pelc. Ponadto zaproponowała, aby miejscem spotkania Stron była lokal mediatora , jako osoby niezaangażowanej w konflikt.

W odpowiedzi na ww. pismo Wójt Gminy nie sprzeciwiła się na powołanie Mediatora we wskazanej osobie. Koszty mediacji w całości pokrywa p. B.E. Ponadto zaproponowała miejsce spotkania w tut. Urzędzie Gminy.

Następnie w okresie od 12.09.2022 r. do 28.11.2022 r. wymieniano korespondencje w sprawie ustalenia terminu mediacji. Wójt Gminy podtrzymywała swoje stanowisko, iż mediacje należy przeprowadzić w Urzędzie Gminy. W ostatnim piśmie z dnia 28.11. 2022 r. Wójt Gminy wskazała trzy terminy spotkania. Na pismo to do chwili obecnej nie otrzymano odpowiedzi.

Dodatkowe wyjaśnienia:

Pani B.E. po ustaniu terminu trwania umowy (31.12.2020 r.) nadal korzystała z terenu działki nr 823/5 na potrzeby prowadzonej inwestycji na nieruchomości lokalowej nr 7 (do maja 2022 r.). W tym czasie Gmina wyraziła zgodę na usunięcie szybu wentylacyjnego posadowionego na części działki nr 823/5.

Od momentu nabycia lokalu przez p. B. i W. E. Gmina starała się wychodzić naprzeciw ich oczekiwaniom. Na każdym etapie prac budowlanych wyrażała zgodę na korzystanie z nieruchomości wspólnej oraz z terenu przyległego. Ze względu na brak możliwości technicznych wyraziła zgodę na sprzedaż terenu pod wybudowanie klatki schodowej(działka nr 823/2). Następnie biorąc pod uwagę wniosek sprzedała w drodze bezprzetargowej działkę nr 823/4. W umowie sprzedaży określono cel zbycia nieruchomości jako poprawę warunków zagospodarowania (funkcjonalności) nieruchomości lokalowych tj. lokalu użytkowego numer 1 oraz lokalu użytkowego numer 7 położonych w budynku na działkach numer 822 i 823/2, przeznaczonych do prowadzenia działalności gospodarczej (apteki), które wymagają osobnego wejścia w postaci schodów i rampy prowadzących z i do powyższych lokali, a które to budowle

mogą być usytuowane tylko w obrębie zbywanej działki gruntu. Nabycie powyższej działki gruntu pozwoli na obsługę klientów i odbiór dostaw towarów do powyższych lokal w sposób niezakłócający korzystanie z pozostałej części nieruchomości zabudowanej

Na chwilę obecną na terenie działki nr 823/5 został urządzony chodnik dojście do klatki schodowej (dobudowanej na działce nr 823/2). Ponadto na współwłasności działki nr 822 p. B.E dokonała przedłużenia wejścia głównego do budynku. Wykonała dodatkowe wejście do lokalu usługowego nr 1-apteki (powiększenie otworu okiennego od strony głównego wejścia). W celu zapewnienia dostępu osobom niepełnosprawnym do lokalu nr 1 oraz najprawdopodobniej do lokalu nr 7 (poprzez lokal nr 1) wykorzystwała istniejący na współwłasności podjazd dla osób niepełnosprawnych .

W trakcie prowadzonych robót przy lokalu nr 1 Inwestor korzystał z dostępu do lokalu od głównego wejścia do budynku (dojazd, dojście do budynku). Utrudniając tym samym wejście osobom korzystającym z gabinetów lekarskich, GOPS-u czy też ewentualnego dojazdu karetki pogotowia (ustawione pojazdy ciężarowe).

Pozwolenia na budowę:

Decyzja nr 00480/2015 z dnia 27.08.2015 r. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla Apteka Prywatna W.E. obejmująca rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynku usługowego zlokalizowanego na działkach nr 822,823/1,823/2, obręb Ustronie Morskie, kategoria obiektu XVII.

Decyzją nr 00667/2016 z dnia 05.10.2016 r. zmieniono decyzję z 2015 r. w części dotyczącej zatwierdzenia projektu budowlanego zamiennego. Pozostała część decyzji bez zmian.

Pismem z dnia 01.09.2014 r. pełnomocnik p. W.E. wystąpił do Wójta Gminy o udzielenie prawa do dysponowania częściami działek nr 822 i 823 (ul. Osiedlowa) na cele budowlane, tj. ze względu na planowane roboty projektowe i budowlane konieczne jest dostosowanie obiektu istniejącego do obecnie obowiązujących przepisów Prawa Budowlanego, a co za tym idzie do budynku należy zaprojektować i wykonać dodatkową rampę umożliwiającą osobom niepełnosprawnym dostęp do budynku z poziomu chodnika oraz ewakuacyjną klatkę schodową z wymogami ochrony p-poż., stan techniczny budynku, jego gabaryty oraz układ konstrukcyjny uniemożliwiają realizację rampy i klatki schodowej wewnątrz obiektu.

Pismem z dnia 16.09.2014 r. Wójt Gminy udzielił prawa do dysponowania częściami działek 822 i 823 na cele budowlane w związku z przebudową i rozbudową części budynku przy ul. Osiedlowej 2B polegające m.in. na budowie dodatkowej rampy dla osób niepełnosprawnych oraz ewakuacyjnej klatki schodowej.

Inwestor Apteka E. z siedzibą w Ustroniu Morskim złożył do PINB zawiadomienie o zakończeniu inwestycji: rozbudowy, nadbudowy, przebudowy budynku usługowego zlokalizowanego na działce 822,823/1, 823/2 w Ustroniu Morskim. Pismem znak PINB.5121.45.2022 z dnia 25.05.2022 r. stwierdzono brak podstaw do wniesienia sprzeciwu do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu.



Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom right of the page. One signature is clearly legible as 'Prasna'. There are several other scribbled signatures and initials.

Wezwanie do usunięcia skutków naruszenia dóbr osobistych.

Pismem z dnia 03.05.2022 r. Pan Paweł Eliaz wzywa Wójt Gminy Ustronie Morskie Bernadetę Borkowską, do usunięcia skutków naruszenia dóbr osobistych w postaci dobrego imienia i wzywa Panią do złożenia we wskazanym terminie sprostowania oraz przeprosin za wypowiedź z dnia 16/06/2022 na posiedzeniu Komisji Budżetu Rady Gminy.

Domaga się sprostowania bez zbędnych komentarzy dotyczących sporu wydania pomieszczenia w lok. Nr. 1 przy ul. Osiedlowej 2b w Ustroniu Morskim.

Na podstawie pisma z dnia 18 maja 2023 roku Radca Prawny Paweł Szafer działający jako pełnomocnik (*ustanowiony w dniu 13.04.2023*) w imieniu Pani Barbary Eliaz informuję, że nie widzi potrzeb przeprowadzania wstępnych rozmów w sprawie wydania pomieszczenia i domaga się wskazania konkretnych przyczyn technicznych, z powodu których nie jest możliwe wydanie pomieszczenia oraz wskazanie terminu, w jakim te przyczyny zostaną usunięte i możliwe będzie wydanie pomieszczenia.

Pismem z dnia 20/04/2024r. (*wraz z kopia pełnomocnictwa*) wzywa do wydania wydzielonego pomieszczenia pomieszczenia w terminie 14 dni. W przypadku bezskutecznego upływu terminu sprawa zostanie skierowana na drogę sądową.

W odpowiedzi na wezwanie w dniu 04. 05.2023 informuje pełnomocnika Pani B. E. iż wydanie pomieszczenia nie jest możliwe z przyczyn technicznych i w celu ugodowego zakończenia sprawy proponuje spotkanie w dogodnym dla strony terminie w Urzędzie Gminy Ustronie Morskie.

18.05.2023 r. w odpowiedzi na ww. pismo pełnomocnik Pani B.E. wskazuje, że nie ma potrzeby przeprowadzania rozmów w sprawie wydania pomieszczenia i prosi o wskazanie konkretnych przyczyn z powodu których nie jest możliwe przekazanie pomieszczenia oraz wskazanie terminu kiedy przyczyny zostaną usunięte i umożliwi to przekazanie pomieszczenia.

W celu omówienia spraw związanych z uregulowaniem stanów prawnych lokalu wykorzystywanego pod szyb windy oraz określenia sposobu korzystania przez Barbarę Eliaz z działki o nr 823/5, Wójt Gminy Ustronie Morskie Bernadeta Borkowska na podstawie pisma z dnia 03.11.2023 proponuje spotkanie w siedzibie Urzędu Gminy i proponuje następujące terminy: 09.11.2023 godz. 10:00, 14.11.2023 godz. 13:00, 16.11.2023 godz. 10:00.

Pani Barbara Eliaz w odpowiedzi na pismo Pani Wójt podtrzymuje wolę rozmów i proponuje inne terminy spotkania: 29.11.2023 godz. dowolna do 12 :00, 01.12.2023 o dowolnej godzinie, 06.12.2023 godz. dowolna do 12 :00.

Na podstawie pisma z dnia 24.11.2023 zostaje ustalona data spotkania na dzień 01.12.2023 godz. 10:00 w siedzibie Urzędu Gminy Ustronie Morskie.

Do reprezentowania Pani Barbary Eliaz w trakcie rozmów i ustaleń z udziałem Gminy Ustronie Morskie w sprawie dotyczącej relacji sąsiedzkich na terenie nieruchomości przy ul. Osiedlowej w Ustroniu Morskim ustanawia pełnomocników (Pawła Eliasza, Andrzeja Basaraba, r.pr. Pawła Szafera działającego w ramach Kancelarii Radców Prawnych P Szafer, A. Dzieciatkowski s.c.

W dniu 01.12.2023 odbyło się spotkanie w sprawie lokalu przy ul. Osiedlowej 2B w Ustroniu Morskim, w którym zlokalizowana jest winda oraz terenu działki 823/5 w którym uczestniczą osoby reprezentujące Panią Barbarę Eliaz: *Paweł Eliaz, Andrzej Basarab, r.pr. Paweł Szafer* oraz ze strony Urzędu Gminy: *Wójt Gminy – Bernadeta Borkowska, Zastępca Wójta – Ewa Ostrowska, Kierownik GNP – Monika Łada*

Strona reprezentująca Panią B.E. podtrzymuje propozycje zamiany lokalu na działkę 823/5, natomiast Pani Wójt zaproponowała odkupienie lokalu.

Pismem z 29.12.2023 Sąd Okręgowy w Koszalinie I Wydział Cywilny informuje Ustronie Morskie że w sprawie z wniosku Barbary Eliaz przy udziale Gmina Ustronie Morskie - o wyznaczenie sądu – w załączeniu doręcza odpis postanowienia z dnia 18.12.2023 – Sąd Okręgowy w Koszalinie I Wydział Cywilny postanawia wyznaczyć Sąd Rejonowy w Białogardzie do rozpoznania sprawy zawisłej przed Sądem Rejonowym w Kołobrzegu z powództwa Barbary Eliaz przeciwko Gminie Ustronie Morskie o wydanie nieruchomości.

W dniu 26.01.2024 odbyło się spotkanie w którym udział wzięli: *Wójt - Bernadeta Borkowska, Zastępca Wójta – Ewa Ostrowska, r. pr. Jan Kazimierz Adamczyk oraz Andrzej Basarab, Paweł Eliaz, r. pr. Paweł Szafer*

Podczas spotkania strony nie wypracowały porozumienia ze względu na rozbieżne stanowiska. Pełnomocnicy Barbary Eliaz godzą jedynie na rozwiązanie, którego oczekiwali dotychczas.

Wójt Gminy Ustronie Morskie Bernadeta Borkowska działając w imieniu Gminy zwraca się do Pani Barbary Eliaz z propozycją ponownego zawarcia analogicznej umowy użyczenia pomieszczenia gospodarczego o pow. 5,34 m² stanowiącego część lokalu nr 1, argumentując to tym, że Pani Barbara Eliaz zobowiązała się udostępnienia na rzecz Gminy przedmiotowego pomieszczenia celem urządzenia w nim windy. Na ten cel Gmina pozyskała środki zewnętrzne i tym samym poniosła koszty budowy windy. Budynek, w którym wybudowano windę stanowi pełni znaczącą rolę dla lokalnej społeczności (ośrodek zdrowia) co ma istotne znaczeni dla wszystkich mieszkańców gminy Ustronie Morskie, dlatego proponuje zawarcie umowy użyczenia w terminie 30 dni od otrzymania pisma przez Panią Barbarę Eliaz.



Ustronie Morskie, dnia 24 lutego 2023 roku

Budynek byłego Gminnego Ośrodka Zdrowia w Ustroniu Morskim – wydzielenie i sprzedaż lokali usługowych.

Budynek byłego Gminnego Ośrodka Zdrowia w Ustroniu Morskim przy ulicy Osiedlowej 2 B w chwili obecnej położony jest na działkach ewidencyjnych numer 822 o powierzchni 0,1671 ha i numer 823/2 o powierzchni 0,0037 ha tj. łącznie : 0,1708 ha (KW Nr KO1L /00052473/0). Ustalony w decyzji podziałowej w 2012 roku dostęp nieruchomości do drogi publicznej został wskazany poprzez działkę numer 823 (stanowiącą teren publiczny) do ulicy Osiedlowej tj. działki numer 207.

Wszystkie lokale w budynku stanowią własność Gminy Ustronie Morskie poza sprzedanymi : lokalem numer 1 – Apteka oraz lokalem numer 7 – boczne skrzydło.

Starosta Kołobrzeski pismem z dnia 15 marca 2013 roku numer B.705.00002.2013 zaświadczył o samodzielności 17 lokali niemieszkalnych na podstawie art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz.U. Nr 80 z 2000r. poz. 903) w tym :

- lokalu numer 1 – Apteki , na parterze budynku o powierzchni 81,67 m kw. wraz z pomieszczeniami przynależnymi : pomieszczeniem socjalnym i pomieszczeniem gospodarczym o łącznej powierzchni 13,90 m kw. , tj. o powierzchni ogólnej 95,57 m kw.,

- lokalu numer 7 – Boczne skrzydło o powierzchni 230,50 m kw. wraz z pomieszczeniami przynależnymi w części piwnicznej o powierzchni łącznej 254,61 m kw.

1. Zbycie lokalu numer 1.

Rada Gminy Ustronie Morskie uchwałą numer XXXVI/233/2013 z dnia 28 marca 2013 roku wyraziła zgodę na zbycie i przyznała pierwszeństwo w nabyciu dzierżawcy lokalu użytkowego numer 1 na działce ewidencyjnej numer 822 wraz ze sprzedażą udziału w niewydzielonych częściach wspólnych budynku oraz gruntu w wysokości 521/10000. Po przeprowadzeniu procedury zbycia bezprzetargowego aktem notarialnym numer 4940/2013 z dnia 16.07.2013 roku został sprzedany przez Wójta Gminy Ustronie Morskie działającego w imieniu Gminy Ustronie Morskie Właścicielom jako odrębny przedmiot własności Lokal numer 1 wraz z udziałem ułamkowym w częściach wspólnych budynku i jego urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali oraz udziałem w prawie własności działki gruntu numer 822 wynoszącym **521/10000**. W umowie sprzedaży Wójt Gminy oświadczył, że z chwilą wyodrębnienia pierwszego lokalu tj. Lokalu Nr 1, powstanie nieruchomość wspólna w rozumieniu ustawy o własności lokali. W skład nieruchomości wspólnej wejdzie prawo własności nieruchomości gruntowej oraz części budynku i jego urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, a obejmujące w szczególności : fundamenty , ściany nośne , stropy wraz z konstrukcją budynku , elewacja , stolarka zewnętrzna i wewnętrzna pomieszczeń wspólnych , dach , powierzchnie wspólne : komunikacja , wiatrołap , hol , korytarze , klatka schodowa , a także instalacje : centralnego ogrzewania , wody zimnej i ciepłej , kanalizacyjna , deszczowa , elektryczna i telefoniczna. Wójt oświadczył , iż łączna powierzchnia części wspólnych budynku wynosi : **231,94 m kw.** Każdocześni właściciele lokalu zobowiązani są do bieżącego ponoszenia kosztów jego eksploatacji i remontu, a także części wspólnych budynku stosownie do wielkości nabytego udziału we współwłasności .

2. Zbycie lokalu użytkowego Nr 7.

Rada Gminy Ustronie Morskie uchwałą numer XXXVI/234/2013 z dnia 28 marca 2013 roku wyraziła zgodę na zbycie lokalu użytkowego numer 7 wraz ze sprzedażą udziału w niewydzielonych częściach

Załącznik 4



wspólnych budynku oraz gruntu w wysokości 2637/10000. Po sporządzeniu operatu szacunkowego nieruchomości, a także podaniu do publicznej wiadomości wykazu lokalu użytkowego przeznaczonego do sprzedaży w drodze przetargowej, Wójt Gminy Ustronie Morskie ogłosił na dzień 12 sierpnia 2013 roku przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż przedmiotowego lokalu użytkowego numer 7. Na udział w przetargu wpłynęło jedno wadium wpłacone przez Właścicieli Lokalu numer 1, którzy po zaferowaniu wymaganej ceny wyższej od ceny wywoławczej zostali ustaleni na nabywców Lokalu numer 7. W dniu 13 września 2013 roku został sprzedany lokal numer 7 o powierzchni 485,11 m kw. wraz ze sprzedażą udziału w wysokości 2637/10000. Właścicielami lokalu numer 7 zostały osoby będące właścicielami Lokalu numer 1.

3. Sprzedaż działki numer 823/2 o powierzchni 0,0037 ha.

W dniu 31.10.2014 roku Współwłaściciel lokalu numer 7, poprzez Pełnomocnika, wystąpił z wnioskiem o wydzielenie z działek numer 822 i 823 działki pod projektowaną klatkę schodową i umożliwienie nabycia tej działki na polepszenie warunków zagospodarowania posiadanej nieruchomości. W uzasadnieniu wniosku podano, iż „konieczność niniejszego wiąże się z planowaną inwestycją polegającą na przebudowie i rozbudowie części budynku istniejącego przy ulicy Osiedlowej (budynek mieszczący aptekę i pomieszczenia aktualnie nieużytkowane. Ze względu na planowane roboty projektowe i budowlane konieczne jest dostosowanie obiektu istniejącego do obecnie obowiązujących przepisów Prawa budowlanego, a co za tym idzie do budynku należy zaprojektować i wykonać dodatkową rampę umożliwiającą osobom niepełnosprawnym dostęp do budynku z poziomu chodnika oraz ewakuacyjną klatkę schodową zgodną z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej. Stan techniczny budynku, jego gabaryty oraz układ konstrukcyjny w połączeniu z przepisami prawa uniemożliwiają realizację rampy i klatki schodowej wewnątrz obiektu”. Po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Budżetu i Rozwoju Gospodarczego Rady Gminy Ustronie Morskie wydzielono, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m.inn. działkę numer 823/2 o powierzchni 0,0037 ha posiadającej bezpośredni dostęp do drogi publicznej oznaczonej w mpzp symbolem 45KD(L) – tj. ulicy Osiedlowej. Rada Gminy w dniu 29 kwietnia 2015 roku podjęła uchwałę w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej zabudowanej oznaczonej jako działka numer 822, udziałów w wielkości już posiadanej na rzecz właścicieli lokali numer 1 i numer 7. Tą samą uchwałą Rada Gminy wyraziła zgodę na nieodpłatną zmianę wysokości udziałów w nieruchomościach wspólnych zgodnie z inwentaryzacją pomiarową wykonaną po zrealizowaniu rozbudowy lokalu numer 7. Sprzedaży ww. udziałów dokonano notarialną umową sprzedaży z dnia 30 września 2015 roku.

4. Sprzedaż w trybie bezprzetargowym działki numer 823/4 o powierzchni 0,0195 ha.

W dniu 4 września 2019 roku oraz w dniu 16 października 2019 roku Współwłaściciele lokalu numer 7 zwrócili się z wnioskami o sprzedaż w trybie bezprzetargowym działki numer 823/4 przylegającej do nieruchomości własnej położonej na działce numer 822. Uzasadniając wniosek podano iż działka numer 823/4 „stanowi niezagospodarowany teren położony przy ulicy Osiedlowej, przylegający do budynku, który został zakupiony od Gminy Ustronie Morskie w 2015 roku. W związku z prowadzoną przebudową ww. budynku, sprzedaż tego terenu umożliwi prawidłowe funkcjonowanie zmodernizowanego budynku położonego na działce numer 822 oraz poprawi dostępność do ww. obiektu zwłaszcza, że od strony południowej zaprojektowane jest wejście do apteki dla dostawców towarów”. Ponadto nadmieniono, iż za zgodą władz Gminy Ustronie Morskie zostały już poczynione nakłady na tę działkę ponieważ usunięto z niej cztery skorodowane zbiorniki, które stanowiły potencjalne zagrożenie dla obiektu – Lokalu numer 7 i utrudniałyby ewentualne zagospodarowanie terenu. PO uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Rady Gminy, została podjęta uchwała w dniu 28 listopada 2019 roku wyrażająca zgodę na zbycie w trybie bezprzetargowym działki numer 823/4

W
P. J. Kawa

P. J. Kawa

przylegającej bezpośrednio wyłącznie do Lokalu numer 7. Zbycia dokonano aktem notarialnym w dniu 24 sierpnia 2020 roku. W umowie określono cel zbycia nieruchomości jako poprawę warunków zagospodarowania (funkcjonalności) nieruchomości lokalowych tj. lokalu użytkowego numer 1 oraz lokalu użytkowego numer 7 położonych w budynku na działkach numer 822 i 823/2, przeznaczonych do prowadzenia działalności gospodarczej (apteki), które wymagają osobnego wejścia w postaci schodów i rampy prowadzących z i do powyższych lokali, a które to budowle mogą być usytuowane tylko w obrębie zbywanej działki gruntu. Nabycie powyższej działki gruntu pozwoli na obsługę klientów i odbiór dostaw towarów do powyższych lokal w sposób niezakłócający korzystanie z pozostałej części nieruchomości zabudowanej , co będzie zgodne z wymogami prawa farmaceutycznego.

Prawe
 

Wydruk z systemu IntraEWID

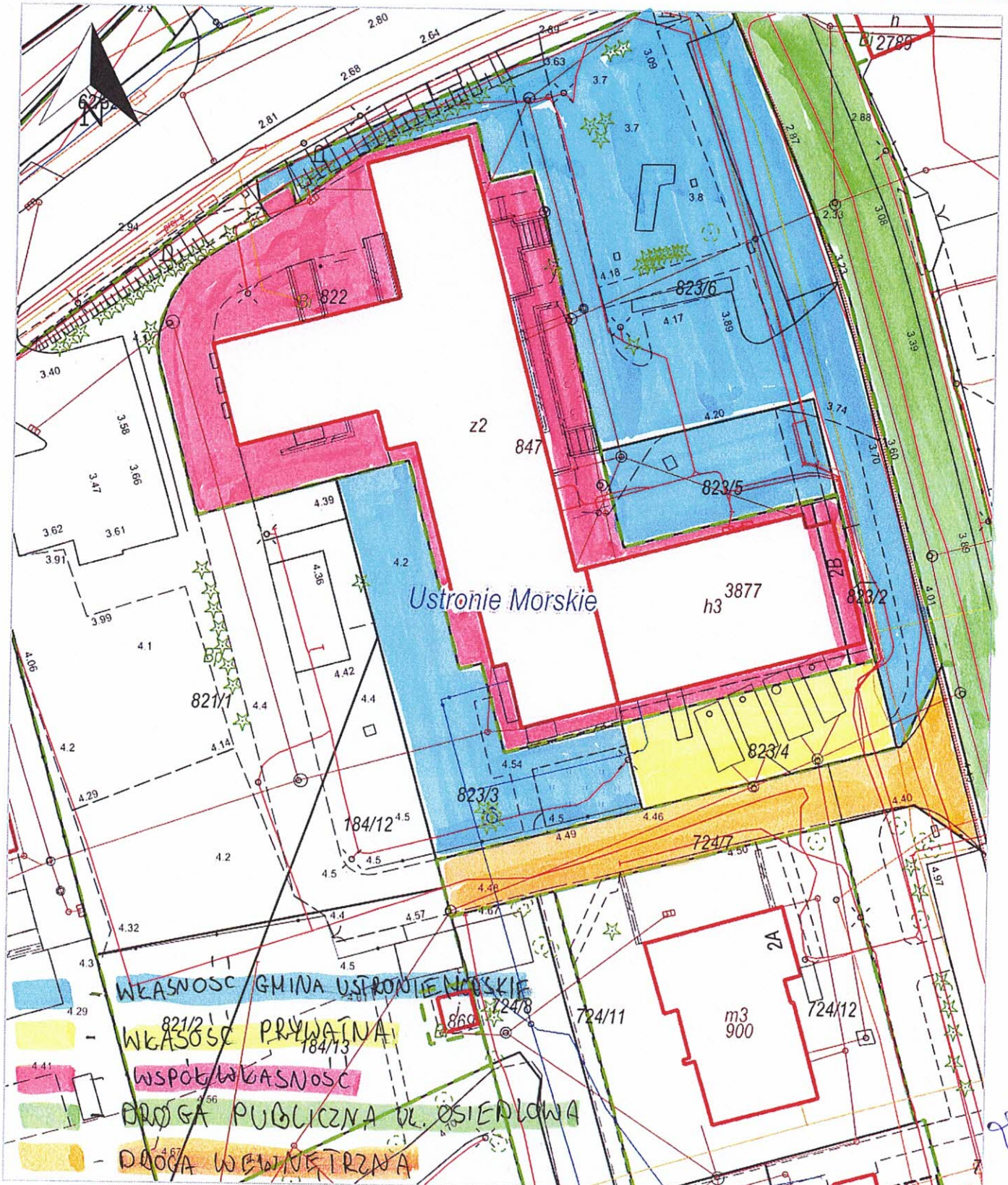
Załącznik do umowy użyczenia nr GNP.6850.3.5.2023.GNP z dnia 15.12.2023 r.

skala 1: 500

układ współrzędnych 2000 strefa 5 (15°)

Załącznik 6

x = 6009541.33, y = 5549036.05



x = 6009434.08, y = 5548946.44

Udostępniane informacje obrazują stan archiwalny danych przetworzonych i przedstawionych do celów poglądowych - w związku z czym nie mogą służyć do postępowań administracyjnych i sądowych. Materiały zawierające informacje z Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego (w tym dane z operatu ewidencji gruntów i budynków Urząd Gminy Ustronie Morskie) w formie obowiązujących zaświadczeń, wypisów i wyrysów należy zamawiać w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Kołobrzegu. Zgodnie z art. 48a, ust. 1 ustawy Prawo Geodezyjne i Kartograficzne (w związku z art. 40c tej ustawy) posługiwanie się dokumentami geodezyjnymi i kartograficznymi bez wydanej licencji podlega karze grzywny.

Ustronie Morskie, Ustronie Morskie

UMOWA UŻYCZENIA

zawarta w dniu 10. 08. 2020 w Ustroniu Morskim pomiędzy:
Panią zam. ul., legitymującą się
dowodem osobistym nr, posiadającą numer pesel, zwaną w dalszej
treści umowy „Użyczająca”,

a
Gminą Ustronie Morskie z siedzibą w Ustroniu Morskim przy ul. Rolnej 2, 78-111 Ustronie
Morskie, numer NIP 671-180-14-53, reprezentowaną przez:

- Wójta Gminy – **Bernadete Borkowską**, zwaną w dalszej treści umowy „Biorącą w
użyczenie” o następującej treści:

§1.

1. Użyczająca oświadcza, że jest właścicielem lokalu numer 1 wraz z udziałem w 521/10000 części wspólnych budynku i działek numer 822 i 823/2 w budynku przy ulicy Osiedlowej numer 2 B w Ustroniu Morskim, księga wieczysta KW NR KO1L/00052473/0.
2. Użyczająca oddaje a Biorąca w użyczenie bierze pomieszczenie gospodarcze o powierzchni 5,34 m², stanowiące część lokalu nr 1.
3. Użyczająca zobowiązuje się zezwolić Biorącemu w użyczenie na bezpłatne używanie przedmiotu użyczenia, o którym mowa w ust. 2.
4. Biorąca w użyczenie oświadcza, że zapoznała się ze stanem przedmiotu użyczenia i uznaje go za wystarczający do używania w sposób określony w umowie.
5. Przekazanie nieruchomości opisanej w ust. 2 nastąpi w drodze protokołu zdawczo-odbiorczego, stanowiącego załącznik do niniejszej umowy.

§2.

1. Biorąca w użyczenie zobowiązuje się do używania przedmiotu użyczenia w celu wykonania i użytkowania windy osobowej umożliwiającej dostęp osobom niepełnosprawnym do lokali położonych na II kondygnacji budynku b. ośrodka zdrowia.
2. Biorąca w użyczenie zobowiązuje się do używania przedmiotu użyczenia w sposób odpowiadający jego właściwościom i przeznaczeniu, a także zgodnie z niniejszą umową.

§3.

1. Biorąca w użyczenie nie może podnajmować bądź przekazywać przedmiot użyczenia dla innych celów niż określony w § 2 innym osobom i podmiotom.
2. Wszelkie prace związane z wykonaniem windy osobowej, a później jej użytkowania w całości obciążają Biorącą w użyczenie.

§4.

1. Biorąca w użyczenie zobowiązuje się do utrzymania przedmiotu umowy w stanie nie pogorszonym, wynikającym z normalnej jego eksploatacji oraz przeprowadzania w tym celu niezbędnych remontów.
2. Biorąca w użyczenie obowiązana jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt konserwacji, bieżących napraw.

§5.

Biorąca w użyczenie:

1. Zobowiązuje się używać przedmiot użyczenia przestrzegając przepisów bhp i ppoż., prawa budowlanego, dbać o jego należyty stan techniczny i sanitarny.

URZĄD GMINY USTRONIE MORSKIE

STWIERDZA

Za zgodność z oryginałem
2022-05-31

Ustronie Morskie

Z UP. WÓJTA
ZASWEPEA WÓJTA

Sylvia Halama

Załącznik 9

2. Odpowiedzialna jest za wszelkie szkody w użyczonej nieruchomości, powstałe z jej winy, z winy jej pracowników.

§ 6.

Biorąca w użyczenie będzie pokrywała koszty związane z utrzymaniem przedmiotu użyczenia, m.in.: za dostawę gazu na cele grzewcze, energię elektryczną, ubezpieczenia przedmiotu użyczenia, podatku od nieruchomości.

§ 7.

1. Umowa zostaje zawarta od dnia **01 września 2020 r. na czas nieoznaczony**.
2. Każdej ze stron przysługuje prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia, w szczególności, w przypadku połączenia, przekształcenia lub likwidacji Biorącej w użyczenie.
3. Użyczająca może żądać natychmiastowego zwrotu przedmiotu:
 - a) jeżeli Biorąca w użyczenie używa przedmiot umowy w sposób sprzeczny z umową z jego własnościami lub przeznaczeniem,
 - b) jeżeli Biorąca w użyczenie bez zgody Użyczającej powierzy innej osobie przedmiot umowy.
4. Oświadczenie o wypowiedzeniu umowy w trybie natychmiastowym wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
5. W razie sprzedaży lokalu nr 1 Użyczająca ma obowiązek powiadomienia Nabywcy o zawartej umowie użyczenia. Nabywca lokalu nr 1 wstąpi w prawa i obowiązki Użyczającej.

§ 8.

1. Użyczająca dopuszcza możliwość zmiany umowy we wszystkich jej zakresach (w tym w zakresie terminu realizacji) w przypadku występowania okoliczności utrudniających lub uniemożliwiających realizację umowy (lub dopiero mających taki stan wywołać) w związku z występowaniem COVID-19.
2. Strony informują się wzajemnie o wpływie okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19 na należyte wykonanie niniejszej umowy, o ile taki wpływ wystąpił lub może wystąpić. Strony umowy potwierdzają ten wpływ, dołączając do informacji, o której mowa w zdaniu pierwszym, oświadczenia lub dokumenty, które mogą dotyczyć w szczególności:
 - a) decyzji wydanych przez Głównego Inspektora Sanitarnego lub działającego z jego upoważnienia państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego, w związku z przeciwdziałaniem COVID-19, nakładających na Dzierżawcę obowiązek podjęcia określonych czynności zapobiegawczych lub kontrolnych;
 - b) poleceń wydanych przez wojewodów lub decyzji wydanych przez Prezesa Rady Ministrów związanych z przeciwdziałaniem COVID-19, o których mowa w art. 11 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw, w tym jej zmian;
3. Każda ze stron może żądać przedstawienia dodatkowych oświadczeń lub dokumentów potwierdzających wpływ okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19 na należyte wykonanie tej umowy.
4. Biorąca w użyczenie po stwierdzeniu, że okoliczności związane z wystąpieniem COVID-19, o których mowa w ust. 2, mogą wpłynąć lub wpływają na należyte wykonanie umowy może w uzgodnieniu z Użyczającą dokonać zmiany umowy, w szczególności przez:

URZĄD GMINY USTRONIE MORSKIE
STWIERDZA

ZUP. WÓJTA
ZASTĘPCA WÓJTA

Za zgodność z oryginałem
2022-05-31

Ustronie Morskie

Sylvia Helina

- zmianę terminu wykonania umowy lub jej części, lub czasowe zawieszenie wykonywania umowy lub jej części,
- zmianę sposobu wykonywania umowy,
- zmianę zakresu świadczenia Biorącej w użyczenie

5. Zmiana terminu wykonania umowy lub jej części, lub czasowe zawieszenie wykonywania umowy lub jej części może nastąpić o czas trwania przeszkody i/lub o czas trwania skutków związanych z wystąpieniem tej przeszkody. Strona wnioskująca o zmianę umowy przedstawia wpływ okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19 na należyte jej wykonanie.

§ 9.

- Po zakończeniu umowy użyczenia Biorąca w użyczenie obowiązana jest zwrócić Użyczającej przedmiot umowy w stanie nie pogorszonym, jednakże Biorąca w użyczenie nie będzie ponosiła odpowiedzialności za zużycie rzeczy będące następstwem prawidłowego używania.
- Wydanie Biorącej w użyczenie przedmiotu użyczenia zostanie stwierdzone protokołem odbioru, podpisanym przez obie strony.

§ 10.

- Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- W prawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 11.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Użyczający, jeden Biorący.

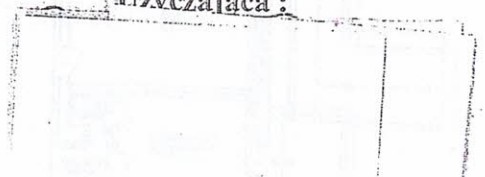
Biorąca w użyczenie:

WOJTA GMINY

 mgr Bernadeta Borkowska

UŻYCZENIE
 USTRONIE MORSKIE
 ul. Rolna 2, KOD 78-111
 pow. kołobrzeski, woj. zachodniopomorskie
 tel. 94 351 55 35, fax 94 351 59 40
 NIP 671-18-01-453 REGON 330920512

Użyczająca:



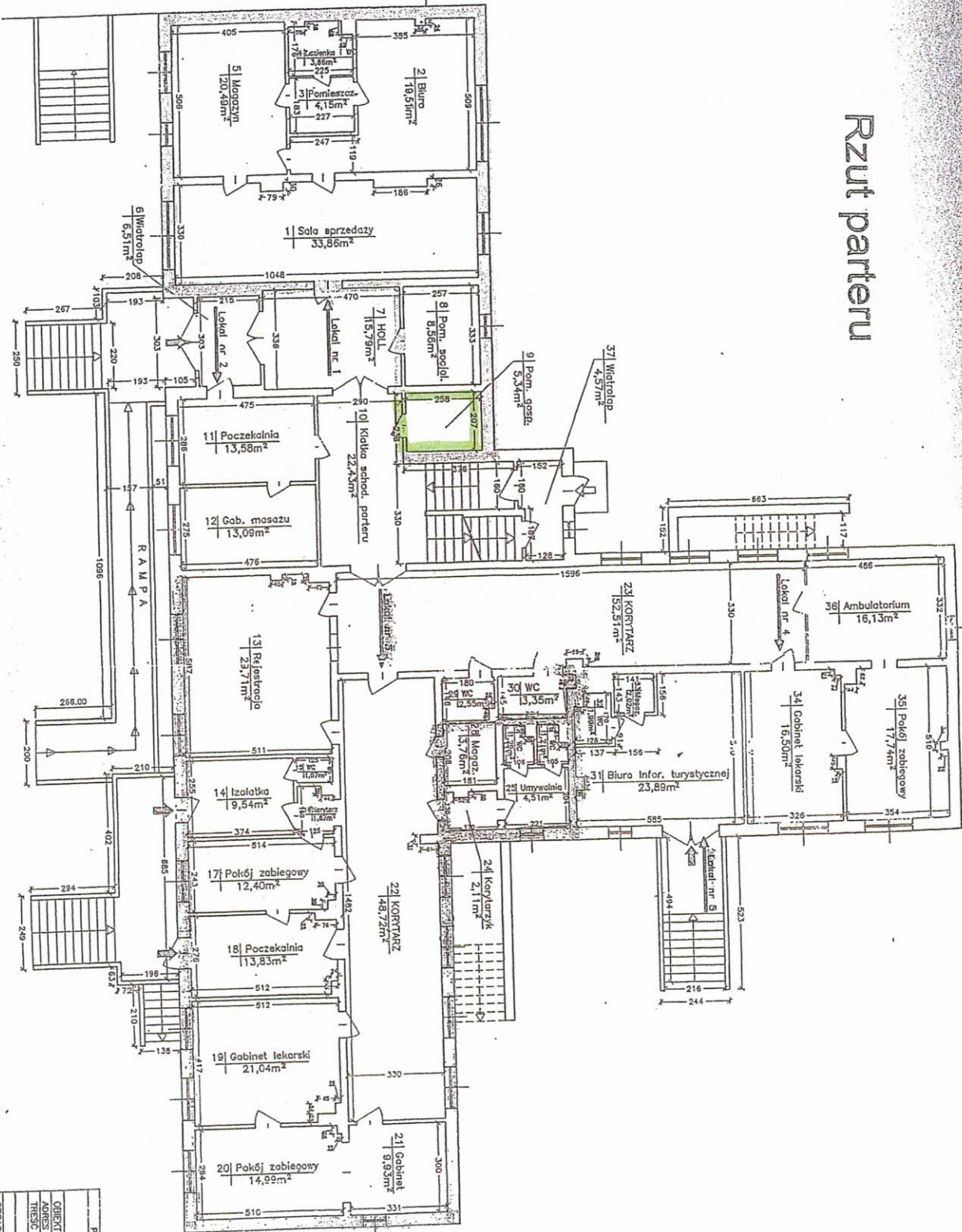
URZĄD GMINY USTRONIE MORSKIE
 STWIERDZA
 Za zgodność z oryginałem
 2022 -05- 3 1
 Ustronie Morskie

JAN KAZIMIERZ ADAMCZYK
 Prace Gminy
 80-821

Z UP. WÓJTA
 ZASTĘPCA WÓJTA
 Sylwia Kucharska
 Bane

Przybudówka

Rzut parteru



PROJEKT WYJAZDOWY	PROJEKT WYJAZDOWY
PRACOWNIA PROJEKTOWA "JAMES"	PRACOWNIA PROJEKTOWA "JAMES"
ul. W. Górczyńskiego 35, 70-120 GOSZCZÓW	ul. W. Górczyńskiego 35, 70-120 GOSZCZÓW
OBIEKT	Budynki usługowy (po starym 002)
ADRES	Ustronie Bolesła ul. Cieszyńska 002
THESYS	354/KA
DATA	11.00
OPRACOWANIE	11.00
11.12.2012	11.12.2012

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.