

OPINIA PRAWNA

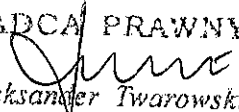
dotyczy: zapytania radnego Bogdana Piłkowskiego zadanego na sesji majowej 2013 r.

Zgodnie z art. 666 § 1 Kodeksu cywilnego najemca powinien przez czas trwania najmu używać rzeczy najętej w sposób w umowie określony, a gdy umowa nie określa sposobu używania - w sposób odpowiadający właściwościom i przeznaczeniu rzeczy. Ciężar dowodu niezgodnego z umową używania rzeczy spoczywa na wynajmującym.

Sankcją w wypadku naruszenia obowiązku najemcy określonego w art. 666 § 1 jest wypowiedzenie najmu przez wynajmującego bez zachowania terminów wypowiedzenia, przy czym takie wypowiedzenie jest uzależnione od uprzedniego upomnienia najemcy przez wynajmującego. Jak stanowi bowiem art. 667 § 2 k.c., wynajmujący może wypowiedzieć najem bez zachowania terminów wypowiedzenia, jeżeli najemca m. in. używa rzeczy w sposób sprzeczny z umową lub z przeznaczeniem rzeczy i mimo upomnienia nie przestaje jej używać w taki sposób.

Upomnienie zawiera w sobie wezwanie do prawidłowego korzystania z rzeczy. Należy w nim wyznaczyć realny termin przywrócenia stanu zgodnego z prawem i dopiero po bezskutecznym jego upływie dopuszczalne jest wypowiedzenie.

W sytuacji gdy najemca po upomnieniu przestaje używać rzeczy w sposób sprzeczny z umową lub jej przeznaczeniem, wynajmujący traci uprawnienie do wypowiedzenia umowy najmu przewidziane w art. 667 § 2 k.c.

RADCA PRAWNY

Aleksander Twarowski

SG. 033.7.1b.2013

Karlino, dnia 19 czerwca 2013 r.

RADA MIEJSKA W KARLINIE
wpłynęło
Dnia 19.06.2013 r.
Załączniki

_____ podpis

Pan Bogdan Piłkowski
Radny Rady Miejskiej
w Karliniu

Odpowiadając na niżej wymienione pytania zgłoszone na sesji Rady Miejskiej w Karliniu w dniu 24 maja 2013 r. informuję:

1. Ile osób przyjedzie z Niemiec na imprezę Bieg papieski, gdzie będą nocować, jakie będą koszty noclegów, jaki będzie koszt posiłków, kto będzie jeszcze z tego korzystał z mieszkańców.

Odp. W imprezie Bieg Papieski udział wzięło 10 osób z Niemiec (Dargun). Noclegi i wyżywienie były w „Petrico Park”. Koszt noclegu 110 zł, koszt wyżywienia 60 zł za osobę dziennie. Z wyżywienia korzystali uczestnicy, którzy zgłosili się na imprezy towarzyszące i Bieg Papieski.

2. Budynek, gdzie kiedyś była waga, przy dawnym autodromie stanowi zagrożenie żeby go rozebrać.

Odp. Gmina Karlino skierowała pismo nr GP. 7021.18.2013HK z dnia 29.05.2013 r. do Krajowej Spółki Cukrowej S.A w Gryficach (współwłaściciela) o nawiązanie współpracy w przygotowaniu niezbędnych dokumentów potrzebnych do dokonania rozbiórki w/w obiektu.

Burmistrz

Waldemar Miśko

SG. 033.07.132013

Karlino, dnia 19 czerwca 2013 r.

RADA MIEJSKA W KARLINIE

wplynęło

Dnia

Załączniki

19.06.2013 r.

Podpis

Pani Barbara Michałek
Radna Rady Miejskiej
w Karlinie

Odpowiadając na niżej wymienione pytania zadane na sesji Rady Miejskiej w Karlinie w dniu 24.05.2013 r. informuję:

1. Zły stan techniczny budynku dawnego POM w Karlinie .

Odp. Urząd Miejski w Karlinie pismami z dnia 29.05.2013 r. wystąpił do właściciela budynku oraz do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Białogardzie o interwencję w przedmiotowej sprawie.

2. Nieprzyjemny zapach z przepompowni przy moście kolejowym w Karlinie.

Odp.: Dnia 07.06.2013 r. odbyło się spotkanie z przedstawicielami RWiK w Białogardzie na którym uzgodniono tok postępowania mający na celu wyeliminowanie nieprzyjemnych zapachów wydobywających się z przepompowni. Na dzień dzisiejszy wszystkie zalecenia zostały wykonane. Przepompownia jest pod stałym monitoringiem RWiK w Białogardzie.

Burmistrz

Waldemar Miśko

Karlino, dnia 12 czerwca 2013 r.

GG.6851.2.2013.MM

RADA MIEJSKA W KARLINIE

wplynęło

Dnia 19.06.2013

Załączniki

podpis

Pan Piotr Gwóźdz
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Karlinie

W związku z pytaniami złożonymi na sesji w dniu 24 maja 2013 r. przez Radnego Rady Miejskiej Pana Bogdana Piłkowskiego w sprawie sprzedaży na rzecz Pana Marka Anusz nieruchomości oznaczonej nr 20/7 położonej w obrębie 003 m. Karlino informuję, że do właściwości rady gminy należą sprawy wymienione w art. 18 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym. Zgodnie z art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami podziału dokonuje się na podstawie decyzji burmistrza i nie ma konieczności podejmowania w tej sprawie uchwały przez Radę Miejską, gdyż sprawy z tego zakresu nie należą do jej właściwości.

Zgodnie ze swoją kompetencją podjęła uchwałę Nr XXV/250/12 z dnia 26 września 2012 r., w której wyraziła zgodę na zbycie w/w nieruchomości w drodze bezprzetargowej na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej. Uchwała weszła w życie z dniem podjęcia.

Sprzedaży dokonano zgodnie z obowiązującym prawem i właściwymi procedurami podając do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży. Dodatkowego powiadomienia mieszkańców domu przy ul. Koszalińskiej 102 w/w procedury nie przewidują.

Jednak z całą pewnością mieszkańcy powzięli taką informację w czasie gdy geodeta uprawniony dokonywał czynności przyjęcia granic nieruchomości objętej podziałem z działkami sąsiednimi dnia 20 lipca 2012 r., oraz podczas okazania nowych granic działek po podziale geodezyjnym w dniu 8 października 2012 r. o czym zostali skutecznie poinformowani pismem z dnia 28 września 2012 r. a które odebrali 1 października 2012 r.

Sprzedając działkę Panu Anusz nie zastosowano żadnych ulg ani bonifikat cenowych.

Działkę sprzedano za cenę 10.000,00 zł + VAT 23% (tj. łącznie 12.300,00 zł). Podstawę ustanowienia ceny sprzedaży nieruchomości stanowił operat szacunkowy nieruchomości gruntowej wykonany przez rzeczoznawcę majątkowego powiększony o koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży (tj. koszt wykonania operatu szacunkowego oraz podziału geodezyjnego). Wartość nieruchomości wg. operatu szacunkowego wynosiła 6.730,00 zł.

Cena za m² działki po podziale wyniosła 95,35 zł. Natomiast wykonanie wyceny całej nieruchomości przed podziałem było bezcelowe. Cena jednak byłaby niższa ze względu na większą powierzchnię działki.

Koszt dokonania podziału wynosił 2.720,00 zł i został doliczony do ceny sprzedaży.

Jeśli chodzi o koszty notarialne również w całości zostały pokryte przez nabywcę nieruchomości.

Otrzymuje;

1. Adresat
2. Radny Bogdan Piłkowski
3. A/a

Burmistrz
Waldemar Misko