

UCHWAŁA Nr DXIX/209/18.....

ZARZĄDU POWIATU W OTWOCKU
z dnia 25 lipca 2018 r......

w sprawie wykonania uchwały Nr 310/XXXIX/14 Rady Powiatu w Otwocku z dnia 23 października 2014 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Otwockiego, położonej w Otwocku, oznaczonej jako działka ew. nr 13/9 o pow. 0,1754 ha z obr 5 w Otwocku wraz z udziałem wynoszącym 1/3 części w prawie własności do działki ew. nr 13/11 o pow. 0,0182 ha z obrębu 5 – stanowiącej drogę wewnętrzną

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 995 z późn. zm.), w związku z art. 37 ust. 1, art. 38 ust. 1, art. 40 ust. 1 pkt 1 i ust. 3, art. 67 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. Ustala się tryb sprzedaży niezabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Otwockiego, położonej w Otwocku, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka ew. nr 13/9 o pow. 0,1754 ha z obr 5 wraz z udziałem wynoszącym 1/3 części w prawie własności do działki ew. nr 13/11 o pow. 0,0182 ha z obr. 5 – stanowiącej drogę wewnętrzną, dla których w Sądzie Rejonowym w Otwocku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr WA10/00076022/9, drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2. Ustala się cenę wywoławczą opisaną w § 1 w trzecim ustnym przetargu nieograniczonym w wysokości 330.000,- zł.

§ 3. 1. Ustala się wysokość wadium w przetargu w wysokości 10% ceny wywoławczej nieruchomości.

2. Wadium wniesione będzie w pieniądzu.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Podpisy Członków Zarządu Powiatu:

Przewodniczący Zarządu

1. mgr Mirosława Pszonka.....

WICESTAROSTA

2. inż. Paweł Kupniewski.....

3.....

CZŁONEK ZARZĄDU

4. Krzysztof Boczański.....

5.....

Uzasadnienie

W dniu 23 października 2014 r. Rada Powiatu w Otwocku uchwałą nr 310/XXXIX/14 wyraziła zgodę na sprzedaż niezabudowanej nieruchomości będącej własnością Powiatu Otwockiego, położonej w Otwocku, uregulowanej w księdze wieczystej WA1O/00076022/9 stanowiącej działkę ewidencyjną nr 13/9 o pow. 1754 m² z obr. 5 w Otwocku wraz z udziałem wynoszącym 1/3 części w prawie własności do działki ew. nr 13/11 z obrębu 5 – stanowiącej drogę wewnętrzną.

Działka ew. nr 13/9 z obr. 5 nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, który może być jedynie zapewniony po działce ew. nr 13/11 z obr. 5 stanowiącej drogę wewnętrzną, której udział powinien być zbyty na rzecz nabywcy działki ew. nr 13/9 zgodnie z decyzją nr 481/12 Prezydenta Miasta Otwocka z dnia 20 grudnia 2012 r. znak: WGGR.6831.50.2012.JC.

Zgodnie z uchwałą Nr XXI/205/2000 Rady Miasta Otwocka z dnia 23 maja 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. nr 82 z dnia 27.07.2000 r., poz. 828) w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru przyległego do rzeki Świder na terenie miasta Otwocka – etap I, działka ew. nr 13/9 z obr. 5 jak i działka ew. nr 13/11 z obr. 5 w Otwocku znajdują się na terenie oznaczonym symbolem U (teren usług), na których dopuszcza się funkcje związane z oświatą, wychowaniem, ochroną zdrowia, kulturą i wypoczynkiem, a także dopuszcza budownictwo mieszkaniowe towarzyszące obiektowi usługowemu, pod warunkiem, że buduje go właściciel obiektu usługowego dla zaspokajania własnych potrzeb mieszkaniowych, a działka uwzględnia minimum 75% powierzchni biologicznie czynnej.

Na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego legitymującego się uprawnieniami nr 6232 łączna wartość nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży wynosi 327 000 zł (w tym wartość działki ew. nr 13/9 wynosi 312 000 zł, wartość działki 13/11 wynosi 45 000 zł). Wartość udziału wynoszącego 1/3 części w prawie własności działki ew. nr 13/11 wynosić będzie 15 000 zł.

Pierwszy przetarg, który odbył się w dniu 30 listopada 2017 r. zakończył się wynikiem negatywnym. Cena wywoławcza nieruchomości w drugim ustnym przetargu wynosiła 357 000 zł netto. Do wylicytowanej kwoty sprzedaży zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%.

Drugi przetarg, który odbył się w dniu 23 marca 2018 r. zakończył się wynikiem negatywnym. Cena wywoławcza nieruchomości w drugim ustnym przetargu wynosiła 350 000 zł netto. Do wylicytowanej kwoty sprzedaży zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%.

Zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.) o gospodarce nieruchomościami 1. Jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia, przeprowadza się drugi przetarg, w którym właściwy organ albo minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, w odniesieniu do nieruchomości, o których mowa w art. 57 ust. 1, oraz do nieruchomości ujętych w ewidencji, o której mowa w art. 60 ust. 2 pkt 1, może obniżyć cenę wywoławczą nieruchomości ustaloną przy ogłoszeniu pierwszego przetargu, stosownie do art. 67 ust. 2 pkt 2.

2. Jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, właściwy organ albo minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w odniesieniu do nieruchomości, o których mowa w art. 57 ust. 1, oraz do nieruchomości ujętych w ewidencji, o której mowa w art. 60 ust. 2 pkt 1, w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia, może zbyć nieruchomość w drodze rokowań albo organizować kolejne przetargi. Przy ustalaniu warunków kolejnych przetargów stosuje się zasady obowiązujące przy organizowaniu drugiego przetargu.

3. W przypadku zachowania terminów, o których mowa w ust. 1 i 2, właściwy organ nie ma obowiązku ponownego sporządzania wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste.

W związku z upływem terminów wskazanych w powyższym przepisie konieczne jest przeprowadzenie trzeciego przetargu.

Zgodnie z art. 67 ust. 2 pkt. 1 cenę wywoławczą w pierwszym przetargu ustala się w wysokości nie niższej niż wartość nieruchomości ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.) o gospodarce nieruchomościami.

Przewodniczący Zarządu


mgr *Miralinda Pszonka*

Opracowała:
Adriana Nejman
Wydział Gospodarki Nieruchomościami