|  |
| --- |
| KARTA INFORMACYJNA Nr SPO.WGN.02 - 2021-02-10 |

**STAROSTWO POWIATOWE W OTWOCKU**

**UL. GÓRNA 13**

**05–400 OTWOCK**

### SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA LUB POWIATU OTWOCKIEGO W DRODZE BEZPRZETARGOWEJ

**Podstawa prawna:**

* ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.),
* ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny(tekst jedn. Dz. U. z 2020, poz. 1740 z późn. zm.),
* ustawa z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 920 z późn. zm.),
* rozporządzenie Rady Ministrów z dn. 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jedn. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490 z późn. zm.).

**Wymagane dokumenty:** wniosek osoby lub osób uprawnionych do nabycia nieruchomości w drodze bezprzetargowej. Stosownie do przepisu art. 37 ust. 2 i 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli:

* jest zbywana na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu, stosownie do art. 34 ustawy,
* zbycie następuje między Skarbem Państwa a jednostką samorządu terytorialnego oraz między tymi jednostkami;
* jest zbywana na rzecz osób, o których mowa w art. 68 ust. 1 pkt 2;
* zbycie następuje w drodze zamiany lub darowizny;
* sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz jej użytkownika wieczystego;
* przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, jeżeli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości;
* ma stanowić wkład niepieniężny (aport) do spółki albo wyposażenie nowo tworzonej państwowej lub samorządowej osoby prawnej, lub majątek tworzonej fundacji;
* jest zbywana na rzecz zarządzającego specjalną strefą ekonomiczną, na której terenie jest położona;
* przedmiotem zbycia jest udział w nieruchomości, a zbycie następuje na rzecz innych współwłaścicieli nieruchomości;
* jest zbywana na rzecz kościołów i związków wyznaniowych, mających uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej;
* jest sprzedawana na rzecz partnera prywatnego lub spółki, o której mowa w art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym, jeżeli sprzedaż stanowi wniesienie wkładu , a wybór partnera prywatnego nastąpił w trybie przewidzianym w art. 4 ust. 1 lub 2 powołanej ustawy;
* jest zbywana na rzecz podmiotów, o których mowa w art. 61 ust. 1;
* jest zbywana na rzecz spółki celowej utworzonej na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 września 2007 r. o przygotowaniu finałowego turnieju Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej UEFA EURO 2012 (Dz. U. z 2010 r. Nr 26, poz. 133) lub właściwych podmiotów wymienionych w art. 17 ust. 2 tej ustawy, realizujących przedsięwzięcia Euro 2012, w celu ich wykonania, w sytuacji gdy jej nabycie przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego nastąpiło w trybie przepisów ustawy z dnia 7 września 2007 r. o przygotowaniu finałowego turnieju Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej UEFA EURO 2012.

Wojewoda - w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, a odpowiednia rada lub sejmik - w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego, odpowiednio w drodze zarządzenia lub uchwały, mogą zwolnić z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe lub na realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są to cele statutowe i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową. Przepis ten stosuje się również, gdy sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę. Przepisu tego nie stosuje się, w przypadku gdy o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający powyższe warunki:

* dokumenty uzasadniające nabycie nieruchomości w drodze bezprzetargowej
* uchwała Rady Powiatu lub zarządzenie Wojewody Mazowieckiego w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości w drodze bezprzetargowej.

**Opłaty:** wniosek i czynności nie podlegają opłacie skarbowej.

**Miejsce złożenia i odbioru dokumentów:**

**złożenie:** Kancelaria Starostwa Powiatowego w Otwocku przy ul. Komunardów 10

**odbiór:** Wydział Gospodarki Nieruchomościami: ul. Komunardów 10, Otwock-Świder (pok. 27 wejście D)

**Termin załatwienia sprawy:**

Załatwienie sprawy kończy się zawarciem umowy przenoszącej własność nieruchomości zawartej w formie aktu notarialnego, po przeprowadzeniu rokowań z nabywcą nieruchomości. Termin zakończenia sprawy – 1 miesiąc od podpisania protokołu uzgodnień.

**Tryb odwoławczy:** nie dotyczy

**Jednostka organizacyjna Starostwa:**

## Wydział Gospodarki Nieruchomościami

**Otwock – Świder ul. Komunardów 10 (pok. 26 wejście D)**

**tel. (22) 788 – 14 – 65; (22) 788 – 15 – 34, 35, 37 wew. 364**

**godziny pracy:**

poniedziałek **800 – 1700**

wtorek, środa, czwartek **800 – 1600**

piątek **800 – 1500**

**godziny przyjęć interesantów:**

poniedziałek **815 – 1645**

środa **815 – 1530**

piątek **815 – 1430**

**wtorek i czwartek są dniami wolnymi od przyjęć interesantów**

|  |  |
| --- | --- |
| **Adres Urzędu:**  Starostwo Powiatowe w Otwocku  ul. Górna 13  05-400 Otwock  **Urząd jest czynny:**  poniedziałek: **800 – 1700**  wtorek, środa, czwartek: **800 – 1600**  piątek: **800 – 1500** | **Kasa (I piętro wejście A) czynna:**  poniedziałek **815 – 1630**  wtorek, środa, czwartek **815 – 1515**  piątek **815 – 1400** |

**Uwagi:** w przypadku braku kompletu wymaganych dokumentów wnioskodawca zostanie poproszony o ich uzupełnienie (pożądany kontakt telefoniczny do wnioskodawcy).

Wszelkie uwagi i wnioski oraz ewentualne skargi można kierować listownie na adres Starostwa lub składać w Kancelarii w godzinach pracy urzędu.