

UCHWAŁA Nr. CCXVIII/101/20.....

ZARZĄDU POWIATU OTWOCKIEGO  
z dnia 1 lipca 2020r.....

**w sprawie wykonania uchwały nr 151/XX/20 Rady Powiatu Otwockiego  
z dnia 28 maja 2020 r. w sprawie zgody na sprzedaż ośmiu lokali mieszkalnych  
w budynku przy ul. Pułaskiego 7B w Otwocku wraz z udziałem w nieruchomości  
wspólnej, stanowiących własność Powiatu Otwockiego.**

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 920) oraz art. 37 ust. 2 pkt 1 w związku z art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 67 ust. 1 i 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.) uchwała się co następuje:

**§ 1.** Przeznacza się do sprzedaży osiem lokali mieszkalnych stanowiących przedmiot umowy najmu oraz ustala się cenę sprzedaży w wysokości:

- 1) lokal nr 21A o powierzchni użytkowej 28,34 m<sup>2</sup> wraz z udziałem wynoszącym 2834/99370 części w nieruchomości wspólnej za cenę 145.000,- zł.....
- 2) lokal nr 22 o powierzchni użytkowej 41,71 m<sup>2</sup> wraz z udziałem wynoszącym 4171/99370 części w nieruchomości wspólnej za cenę 207.000,- zł.....
- 3) lokal nr 23 o powierzchni użytkowej 24,68 m<sup>2</sup> wraz z udziałem wynoszącym 2468/99370 części w nieruchomości wspólnej za cenę 126.500,- zł.....
- 4) lokal nr 24 o powierzchni użytkowej 51,12 m<sup>2</sup> wraz z udziałem wynoszącym 5112/99370 części w nieruchomości wspólnej za cenę 246.000,- zł.....
- 5) lokal nr 25 o powierzchni użytkowej 46,58 m<sup>2</sup> wraz z udziałem wynoszącym 4658/99370 części w nieruchomości wspólnej za cenę 231.000,- zł.....
- 6) lokal nr 26 o powierzchni użytkowej 29,93 m<sup>2</sup> wraz z udziałem wynoszącym 2993/99370 części w nieruchomości wspólnej za cenę 153.000,- zł.....
- 7) lokal nr 27 o powierzchni użytkowej 22,01 m<sup>2</sup> wraz z udziałem wynoszącym 2201/99370 części w nieruchomości wspólnej za cenę 113.000,- zł.....
- 8) lokal nr 28 o powierzchni użytkowej 28,39 m<sup>2</sup> wraz z udziałem wynoszącym 2839/99370 części w nieruchomości wspólnej za cenę 145.500,- zł.....

**§ 2.** 1. Sprzedaż nastąpi w drodze bezprzetargowej na rzecz dotychczasowych najemców lokali mieszkalnych.

2. Najemcom lokali mieszkalnych przysługuje pierwszeństwo w nabyciu pod warunkiem złożenia wniosku o nabycie i oświadczenia, że wyrażają zgodę na cenę ustaloną w sposób określony w ustawie o gospodarce nieruchomościami w terminie 21 dni od daty otrzymania zawiadomienia o przeznaczeniu lokalu do sprzedaży. Zgodnie z art. 68 ustawy o gospodarce nieruchomościami najemcom lokali przysługuje bonifikata od ceny sprzedaży lokalu.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wicestarosie Otwockiemu.

**§ 4.** Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Otwocku.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Podpisy Członków Zarządu Powiatu:**

**Przewodniczący Zarządu**

1. *Cezary Łukaszeński*.....

**WICESTAROSTA**

2. *Krzysztof Klósek*.....

Elektronicznie podpisany przez  
Stanisław Kruszewski

3. Data: 2020.07.01 15:38:29 +02'00'.....

4. .... *Grzegorz Michalczyk*

Dokument podpisany przez  
GRZEGORZ  
MICHALCZYK  
Data: 2020.07.01 16:04:42  
CEST.....

5. ....

**Krzysztof  
Olszewski**

Elektronicznie  
podpisany przez  
Krzysztof Olszewski  
Data: 2020.07.01  
16:22:17 +02'00'

*Lukasz Banaszek*  
*X mawel*  
*advokat*

## Uzasadnienie

W dniu 28 maja 2020 r. Rada Powiatu Otwockiego uchwałą nr 151/XX/20 wyraziła zgodę na sprzedaż ośmiu lokali mieszkalnych stanowiących własność Powiatu Otwockiego, usytuowanych w budynku, położonym w Otwocku przy ul. Pułaskiego 7B wraz z udziałami w nieruchomości wspólnej, oznaczonej jako dz. ew. nr 46/11, 46/12, 46/17 i 46/20 z obr. 143 w Otwocku. Wykonanie powyższej uchwały powierzono Zarządowi Powiatu.

Lokale są objęte umowami najmu. Z wnioskami o wykup lokali wystąpili wszyscy najemcy. Wszystkie opisane lokale stanowią samodzielne lokale mieszkalne w rozumieniu art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2020 r. poz. 532) co potwierdzają stosowne zaświadczenia. W przedmiotowym budynku znajdują się również inne lokale mieszkalne, które zostały sprzedane przez Powiat Otwocki ich dotychczasowym najemcom. Z chwilą sprzedaży pierwszego lokalu powstała Wspólnota Mieszkaniowa której Powiat Otwocki jest członkiem. Mając na uwadze art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.) czyli kierowanie się zasadami prawidłowej gospodarki sprzedaż pozostałych lokali jest zasadna. Lokale będą sprzedawane wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej.

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 1 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”, natomiast w myśl art. 34 ust. 1 pkt 3 „W przypadku zbywania nieruchomości osobom fizycznym i prawnym pierwszeństwo w ich nabyciu, z zastrzeżeniem art. 216a, przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków: jest najemcą lokalu mieszkalnego, a najem został nawiązany na czas nieoznaczony”.

Zgodnie z przepisem art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.) cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości.

Przewodniczący Zarządu  
*Cezary Łukaszeński*

DYREKTOR  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

*Monika Pokrywczyńska*