

27 września 2021 r.

Dariusz Grajda
Radny Rady Powiatu w Otwocku

Pani Grażyna Kilbach
Przewodnicząca Rady Powiatu
w Otwocku

ZAPYTANIE

do Starosty Otwockiego w sprawie sprzedaży nieruchomości publicznej

Kierując się dobrem powiatowej wspólnoty samorządowej, przestrzeganiem zasad praworządności, stosownie do art. 21 ust. 9,10, 11 ustawy o samorządzie powiatowym, kieruję poniższe zapytanie.

Stan faktyczny.

Zarządzeniem Nr 32/2021 z dnia 27.07.2021 r. Starosta Otwocki ustalił cenę sprzedaży bezprzetargowej nieruchomości Skarbu Państwa, położonej w Józefowie, o pow. 216 m² na kwotę 60.000 zł, czyli niespełna 278 zł za 1m². Owa kwota jest co prawda wyższa niż wynikająca z operatu szacunkowego (sporządzonego na dzień 29 kwietnia 2021 roku), ale tylko o ok. 4%. Z tytułu sprzedaży tej nieruchomości Powiat Otwocki uzyska dochód wynoszący 25% od osiągniętego wpływu. Dlatego w interesie Powiat jest uzyskanie jak najwyższej kwoty.

W operacie szacunkowym Biegły wskazuje przeznaczenie tej nieruchomości na cele usługowe – 180 m² i poszerzenie drogi wojewódzkiej – 36 m².

Nieruchomość jest położona przy ul. Jarosławskiej, przy Parku handlowym Milo- kompleks sklepów. Porównując cenę 1 m² oszacowaną przez Biegłego i przyjętą przez Starostę Otwockiego z aktualnymi (lata 2020 i 2021) cenami osiąganymi w transakcjach nieruchomości podobnych na terenie Józefowa – 600-800 zł za 1m², a zwłaszcza ceną (ok. dwukrotnie wyższą niż poprzednie ceny) nabycia gruntu pod sklep znanej zagranicznej sieci handlowej (transakcja pod koniec ub. roku), zasadnym jest wyjaśnienie przyczyn takiego, moim zdaniem, niedoszacowania wartości gruntu Skarbu Państwa i tym samym zubożenia dochodów Powiatu.

Ponadto wątpliwe jest sprzedawanie bezprzetargowo (za tak niską kwotę) jednemu podmiotowi całej nieruchomości, której część przeznaczona jest pod poszerzenie drogi wojewódzkiej, co naraża samorząd Województwa na dodatkowe koszty. Dlatego kieruję poniższe pytania.

Pytania.

- 1) Dlaczego Starosta Otwocki chce sprzedać działkę przeznaczoną w części pod publiczną drogę wojewódzką prywatnemu właścicielowi nieruchomości handlowej z pominięciem Samorządu Województwa?
- 2) Czy Starosta Otwocki dokonał oceny sporządzonego operatu i porównał przyjęte przez Biegłego transakcje z zasobem transakcji podobnych z obszaru Józefowa, jakie posiada Urząd Starostwa?
- 3) Dlaczego na podstawie ww. oceny nie doszedł do wniosku o bardzo znacznym zaniżeniu wartości nieruchomości Skarbu Państwa?

Proszę, aby odpowiedź była udzielona odrębnie na każde enumeratywnie wskazane pytanie.

Odpowiedź proszę przekazać na mój adres mailowy wskazany w Biurze Rady.

Dariusz Grajda