

UCHWAŁA NR DCXL/327/23
ZARZĄDU POWIATU OTWOCKIEGO

z dnia 14 listopada 2023 r.

**w sprawie wykonania uchwały nr 395/LIX/23 Rady Powiatu Otwockiego
z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie zgody na sprzedaż czterech lokali mieszkalnych oraz pięciu lokali
niemieszkalnych w budynkach przy ul. Komunardów 10 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 2022 r. poz. 1526 oraz z 2023 r. poz. 572), art. 28, art. 37 ust. 2 pkt 1 w związku z art. 34 ust. 1 pkt 3 oraz art. 40 ust. 1 pkt 1 i art. 67 ust. 1, 1a i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) uchwala się co następuje:

§ 1. Przeznacza się do sprzedaży cztery lokale mieszkalne stanowiące przedmiot umowy najmu oraz ustala się cenę sprzedaży w wysokości:

- 1) lokal nr 1 o powierzchni użytkowej 58,22 m² wraz z udziałem wynoszącym 5822/29607 części w nieruchomości wspólnej za cenę 260.000,00 zł,
- 2) lokal nr 2 o powierzchni użytkowej 38,58 m² wraz z udziałem wynoszącym 3858/29607 części w nieruchomości wspólnej za cenę 180.000,00 zł,
- 3) lokal nr 3 o powierzchni użytkowej 37,90 m² wraz z udziałem wynoszącym 3790/29607 części w nieruchomości wspólnej za cenę 170.000,00 zł,
- 4) lokal nr 4 o powierzchni użytkowej 42,88 m² wraz z udziałem wynoszącym 4288/29607 części w nieruchomości wspólnej za cenę 190.000,00 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.

3. Zgodnie z art. 68 ustawy o gospodarce nieruchomościami najemcom lokali przysługuje bonifikata od ceny sprzedaży lokalu.

§ 3. Przeznacza się do sprzedaży pięć lokali niemieszkalnych oraz ustala się cenę wywoławczą sprzedaży w wysokości:

- 1) lokal nr 1 o powierzchni użytkowej 11,62 m² wraz z udziałem wynoszącym 1162/29607 części w nieruchomości wspólnej za cenę 22.000,00 zł,
- 2) lokal nr 2 o powierzchni użytkowej 3,93 m² wraz z udziałem wynoszącym 393/29607 części w nieruchomości wspólnej za cenę 7.500,00 zł,
- 3) lokal nr 3 o powierzchni użytkowej 33,15 m² wraz z udziałem wynoszącym 3315/29607 części w nieruchomości wspólnej za cenę 60.000,00 zł,
- 4) lokal nr 4 o powierzchni użytkowej 3,76 m² wraz z udziałem wynoszącym 376/29607 części w nieruchomości wspólnej za cenę 7.000,00 zł,
- 5) lokal nr 5 o powierzchni użytkowej 66,03 m² wraz z udziałem wynoszącym 6603/29607 części w nieruchomości wspólnej za cenę 100.000,00 zł.

§ 4. Sprzedaż lokali niemieszkalnych nastąpi w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

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

2. Wadium wniesione będzie w pieniądzu.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Staroście Otwockiemu.

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

§ 8. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

1. Przewodniczący Zarządu

4. Członek Zarządu

Krzysztof Szczepielniak

Dariusz Kołodziejczyk

2. Wicestarosta

5. Członek Zarządu

Paweł Zawada

Grzegorz Michalczyk

3. Członek Zarządu

Kinga Błaszczuk

Uzasadnienie

W dniu 27 kwietnia 2023 r. Rada Powiatu Otwockiego uchwałą nr 395/LIX/23 wyraziła zgodę na sprzedaż czterech lokali mieszkalnych oraz pięciu lokali niemieszkalnych w budynkach przy ul. Komunardów 10 w Otwocku stanowiących własność Powiatu Otwockiego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, oznaczonej jako dz. ew. nr 73/7 o pow. 1044 m² z obr. 8 w Otwocku. Wykonanie powyższej uchwały powierzono Zarządowi Powiatu Otwockiego.

Cztery lokale są objęte umowami najmu. Z wnioskami o wykup lokali wystąpili wszyscy najemcy.

Wszystkie opisane lokale tj. mieszkalne i niemieszkalne stanowią samodzielne lokale w rozumieniu art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1048) co potwierdzają stosowne zaświadczenia.

Mając na uwadze art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) czyli kierowanie się zasadami prawidłowej gospodarki sprzedaż lokali jest zasadna. Lokale będą sprzedawane wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej.

Stosownie do przepisu art. 28 ust. 1 wyżej opisanej ustawy sprzedaż nieruchomości albo oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej następuje w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej

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 cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości.

Przewodniczący Zarządu

Krzysztof Szczegielniak