

Uchwała Nr 175/14
Sejmiku Województwa Mazowieckiego
z dnia 16 czerwca 2014 r.

w sprawie przyznania budynku mieszkalnego położonego w Józefowie przy ul. Parkingowej 2, prawa pierwszeństwa w nabyciu części nieruchomości zabudowanej, stanowiącej działkę ewid. nr 41/1 z obrębu 0050 50

Na podstawie art. 18 pkt 20 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2013 r. poz. 596 i 645 oraz z 2014 r. poz. 379), art. 34 ust. 1 pkt 3, ust. 6, 6a i 6b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518) oraz § 3 ust. 2 załącznika do uchwały Nr 188/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 25 listopada 2013 r. w sprawie zasad gospodarowania mieniem Województwa Mazowieckiego (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2013r. poz. 13013) – uchwała się, co następuje:

§ 1.

Przyznaje się budynku mieszkalnego położonego w Józefowie przy ul. Parkingowej 2 prawo pierwszeństwa w nabyciu części nieruchomości zabudowanej, stanowiącej działkę ewid. nr 41/1 z obrębu 0050 50 o powierzchni 0,0729 ha, uregulowanej w księdze wieczystej nr KW WA1O/00062998/0.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Województwa Mazowieckiego.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Sejmiku
Województwa Mazowieckiego

Ludwik Rakowski

Uzasadnienie

Na podstawie decyzji Wojewody Mazowieckiego nr 18/W/07 z dnia 27 kwietnia 2007 r. zabudowana nieruchomość położona w Józefowie przy ul. Parkingowej 2, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 39 o powierzchni 0,1279 ha, nr 40 o powierzchni 0,0927 ha, nr 41 o powierzchni 0,1223 ha i nr 42 o powierzchni 0,0957 ha z obrębem 0050 50, stanowi własność Województwa Mazowieckiego. Do dnia 28 lutego 2014 r. nieruchomość pozostawała w trwałym zarządzie Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie. Nieruchomość zabudowana jest jednokondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym (wodomistrzówka) o powierzchni użytkowej 131,2 m², garażem i dwoma budynkami gospodarczymi. Nieruchomość położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Świder.

Dnia 27 czerwca 2012 r. do Departamentu Nieruchomości i Infrastruktury wpłynęło pismo WZMiUW, przekazujące wniosek w sprawie umożliwienia wykupu części nieruchomości zabudowanej w Józefowie przy ul. Parkingowej 2. W dniu 14 sierpnia 2012 r. na posiedzeniu Zarządu Województwa Mazowieckiego została przedstawiona informacja sprawie sprzedaży na rzecz części nieruchomości. Zarząd wyraził zgodę na sprzedaż części nieruchomości. W tym celu niezbędne było podjęcie czynności wydzielenia z przedmiotowej nieruchomości części zabudowanej budynkiem mieszkalnym. Decyzją Nr 79/2013 z dnia 22 maja 2013 r. Burmistrz Miasta Józefowa zatwierdził projekt podziału nieruchomości oznaczonej jako działka 41 na dwie działki: nr 41/10 o powierzchni 0,0729 ha, nr 41/2 o powierzchni 0,0494 ha. Działka nr 41/1 wydzielona została w celu sprzedaży na rzecz Jednocześnie WZMiUW ww. piśmie poinformował, że cała nieruchomość jest zbędna do realizacji działań statutowych.

Od dnia 1 marca 2014 r. Mazowiecki Zarząd Nieruchomości w Warszawie jest administratorem ww. nieruchomości na podstawie uchwały Nr 293/325/14 ZWM z dnia 25 lutego 2014 r. MZN zawarł umowę, na czas nieoznaczony,, której przedmiotem jest budynek mieszkalny o powierzchni użytkowej 131,20 m² wraz z gruntem niezbędnym do korzystania z tego budynku, stanowiącym działkę nr 41/1 o powierzchni 0,0729 ha.

Mając na uwadze, iż część nieruchomości obciążona jest umową najmu zawartą na czas nieokreślony, to nie może zostać zbyta w trybie przetargu nieograniczonego. W omawianym przypadku może mieć zastosowanie wyłącznie przepis z art. 34 ust. 6 w związku z art. 34 ust. 6a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, który stanowi, że sejmik w odniesieniu do nieruchomości stanowiącej własność jednostki samorządu terytorialnego, może przyznać odpowiednio w drodze uchwały pierwszeństwo w nabyciu lokali (budynku mieszkalnego, użytkowego) ich najemcom lub dzierżawcom posiadającym umowy najmu lub dzierżawy na całość budynków mieszkalnych lub użytkowych. Jednocześnie w myśl przepisu art. 34 ust. 6b przedmiotem zbycia powinna być nieruchomość wraz z gruntem niezbędnym do racjonalnego korzystania z budynku. Przyznanie przez sejmik prawa pierwszeństwa najemcy w drodze uchwały równoznaczne jest z wyrażeniem zgody na zbycie nieruchomości budynkowej w trybie bezprzetargowym.

Wartość rynkowa działki ewid. nr 41/1, określona przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym z dnia 11 marca 2014 r. wynosi 519 131 zł.