

**Uchwała nr 12/18**  
**Sejmiku Województwa Mazowieckiego**  
**z dnia 30 stycznia 2018 r.**

**w sprawie przyznania najemcy budynku mieszkalnego położonego w Warszawie przy ul. Cieślewskich 58, prawa pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości zabudowanej, stanowiącej działkę ewid. nr 24/2 z obrębem 4-16-43**

Na podstawie art. 18 pkt 20 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2017 r. poz. 2096 oraz z 2018 r. poz. 130), art. 34 ust.6, 6a i 6b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 i 50) 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. poz. 13013) – uchwała się, co następuje:

**§ 1.**

Przyznaje się najemcy budynku mieszkalnego położonego w Warszawie przy ul. Cieślewskich 58, prawo pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości zabudowanej, stanowiącej działkę ewid. nr 24/2 z obrębem 4-16-43 wraz z udziałem 1/3 w działce nr 24/4 o pow. 0,606 ha z obrębem 4-16-43, przeznaczonej pod drogę wewnętrzną, uregulowanej w księdze wieczystej nr KW WA3M/00034281/8.

**§ 2.**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Województwa Mazowieckiego.

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Wiceprzewodnicząca Sejmiku**  
**Województwa Mazowieckiego**

**Bożenna Pacholczak**

## Uzasadnienie

Województwo Mazowieckie jest właścicielem nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Cieślowskich 58 zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodziennym. Nieruchomość do dnia 31 grudnia 2017 r. pozostawała we władaniu Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie W związku z likwidacją tej jednostki Zarząd Województwa Mazowieckiego uchwałą nr 1964/301/17 z dnia 12 grudnia 2017 r. przekazał do administrowania Mazowieckiemu Zarządowi Nieruchomości w Warszawie nieruchomości będących we władaniu Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie.

Na posiedzeniu w dniu 17 maja 2016 r. Zarząd Województwa Mazowieckiego upoważnił Dyrektora Departamentu do wezwania obecnego najemcy nieruchomości zabudowanej, do przywrócenia stanu poprzedniego obiektu, zgodnie z umową najmu z dnia 1 kwietnia 1995 r., a następnie do ponownego sporządzenia inwentaryzacji oraz operatu szacunkowego celem przystąpienia do zbycia przedmiotowej nieruchomości. Realizując wytyczne Zarządu Województwa Mazowieckiego w sprawie ww. nieruchomości, Departament Nieruchomości i Infrastruktury Urzędu Marszałkowskiego Województwa Mazowieckiego w Warszawie wystąpił do Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie, o sporządzenie nowej inwentaryzacji obiektu a następnie aktualnej wyceny budynku mieszkalnego położonego przy ul. Cieślowskich 58 w Warszawie. Jednocześnie zlecona została Mazowieckiemu Zarządowi Nieruchomości w Warszawie wycena nieruchomości gruntowej oznaczonej nr ewidencyjnym 24/4 o pow.0,0606 ha, stanowiąca dojazd do obiektu będącego przedmiotem najmu.

Uchwałą nr 1616/28/17 z dnia 19 października 2017 r. Zarząd Województwa Mazowieckiego przeznaczył do sprzedaży nieruchomość zabudowaną budynkiem mieszkalnym położoną w Warszawie przy ul. Cieślowskich 58. Informacja o ww. nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży, stanowiąca załącznik do powyższej uchwały została podana do publicznej wiadomości w dniu 30 października 2017 r. poprzez zamieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej Samorządu Województwa Mazowieckiego. Wiadomość o wywieszeniu informacji została ogłoszona w prasie lokalnej – stołecznym wydaniu „Gazety Wyborczej”. Do dnia 11 grudnia 2017 r. tj. w terminie 6 tygodni od dnia, w którym podano do publicznej wiadomości informację o nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży, do Zarządu Województwa Mazowieckiego nie wpłynęły wnioski od osób, którym przysługuje pierwszeństwo w ich nabyciu (zgodnie z art. 34 ust.1 pkt.1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Zgodnie z art. 34 ust. 6a, w związku z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.) Wojewoda w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, a odpowiednia rada lub **sejmik w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego, mogą przyznać, odpowiednio w drodze zarządzenia lub uchwały, pierwszeństwo w nabywaniu budynków mieszkalnych stanowiących w całości przedmiot najmu.**

Wartość rynkowa nieruchomości oznaczonej nr ewid. 24/2 została określona przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę: 307 000,00 zł. Sprzedaż nieruchomości jest zwolniona z podatku VAT zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt. 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U.z2017r.poz.1221).W związku z faktem, iż dojazd do działki nr 24/2 jest możliwy wyłącznie drogą wewnętrzną (po działce nr 24/4), łącznie ze sprzedażą działki nr 24/2, będzie zbywany udział 1/3 w działce 24/4.Wartość rynkowa dz. nr 24/4, została określona przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę:188 363,00zł. Cena udziału 1/3 w przedmiotowej działce wynosi 62 787,67 zł (netto), czyli 77 228,83 zł (brutto).