

Projekt

**Uchwała Nr2024
Rady Miasta Pruszkowa
z dnia r.**

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zbycia nieruchomości stanowiącej własność Miasta Pruszkowa i przeniesienie własności nieruchomości z możliwością zastosowania przesłanek zawartych w art. 453 kodeksu cywilnego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 i 1572) w związku z art. 13 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 i 1222) uchwała się, co następuje:

§1. 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego zbycia nieruchomości gruntowej, położonej w Pruszkowie przy ul. Sosnowej 13, dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie prowadzi księgę wieczystą nr KW-WA1P/00026011/5.

2. Wyraża się zgodę na przeniesienie prawa własności nieruchomości gruntowej położonej przy ul. Sosnowej 13 na rzecz właściciela nieruchomości sąsiedniej położonej w Pruszkowie przy ul., dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie prowadzi księgę wieczystą nr KW-....., z możliwością zastosowania przesłanek zawartych w art. 453 kodeksu cywilnego.

§2. Traci moc Uchwała Nr LXXV.697.2023 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Miasta Pruszkowa w drodze przetargu.

§3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Pruszkowa.

§4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Miasta Pruszkowa**

Karol Chlebiński

GŁÓWNY SPECJALISTA
ds. LEGISLACJI

Justyna Marcinkowska

MAŁGORZATA
WIECZYSTA
Miasta Pruszkowa
Andrzej Guzik

Uzasadnienie

- Miasto Pruszków jest właścicielem nieruchomości położonej w Pruszkowie przy ul. Sosnowej 13 na podstawie Postanowienia Sądu Rejonowego w Pruszkowie z dnia 12 stycznia 2023 r. stwierdzającego nabycie spadku po z dobrodziejstwem inwentarza.
- Nieruchomość położona przy ul. Sosnowej 13 stanowi dz.nr ewid. 515, obr.26 o pow. 422 m², KW-WA1P/00026011/5 i jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym posiadającym 2,5 kondygnacji naziemnych i jedną podziemną, o powierzchni zabudowy 134 m² oraz zabudowaniami niemieszkalnymi o powierzchni zabudowy 17 m² oraz 24 m². Nieruchomość znajduje się na terenie, dla którego brak obecnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z Uchwałą nr XXVIII/309/2000 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 16 listopada 2000 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa, teren którego należy przedmiotowa działka znajduje się w strefie wytwórczości, magazynowania, handlu i usług rzemiosła.
- Przedmiotowa nieruchomość jest obciążona hipotekami. Zgodnie z załączonym wydrukiem z księgi wieczystej z dnia 15.11.2024 r. treść działu IV-hipoteka przedstawia się następująco:
 - hipoteka umowna kaucyjna 750 000,00 zł. wierzyciel : EOS 1 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Niestandaryzowany Fundusz Sekurytyzacyjny, Warszawa
 - hipoteka przymusowa zwykła 154 541,77 zł. wierzyciel: Zakład Ubezpieczeń Społecznych III Oddział W Warszawie
 - hipoteka przymusowa 322 664,23 zł. wierzyciel: Zakład Ubezpieczeń Społecznych III Oddział W Warszawie /łącznie **1 227 206,00 zł./****Ograniczone prawa rzeczowe są skuteczne *erga omnes* – idą za nieruchomością.**
- Zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 07.06.2024 r wartość oszacowania nieruchomości wynosi **980.000,00 zł. netto.**
- W celu spłaty zadłużenia Miasto rozpoczęło czynności zbycia przedmiotowej nieruchomości zgodnie z Uchwałą Nr LXXV.697.2023 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 27 kwietnia 2023 r.
- I przetarg odbył się 23.11.2023 r. i zakończony został ze skutkiem negatywnym – brak zainteresowanych.
- II przetarg odbył się 08.08.2024 r. i zakończony został ze skutkiem negatywnym – brak zainteresowanych.
- Właściciel bezpośrednio sąsiadującej nieruchomości , na której znajduje się część zjazdu do garażu budynku Sosnowa 13, Pan zainteresował się pozyskaniem przedmiotowej nieruchomości, rozwiązaniem sprawy z wierzycielami hipotecznymi i zaspokojeniem ich. W wyniku rozmów z EOS 1 Funduszem Inwestycyjnym Zamkniętym Niestandaryzowanym Funduszem Sekurytyzacyjnym, Warszawa p. zawarł umowę zbycia wierzytelności i przeniesienia hipoteki.

Dnia 15.03.2024 r. złożono do Sądu Rejonowego w Pruszkowie wniosek o zmianę wierzyciela hipotecznego z : *EOS 1 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Niestandaryzowany Fundusz Sekurytyzacyjny, Warszawa* na :

- Chcąc uniknąć organizowania kolejnego przetargu i obniżenia w nim ceny wywoławczej nieruchomości, mając na uwadze fakt, iż właściciel nieruchomości sąsiedniej wyraża zgodę na jej nabycie z „idącymi za nią hipotekami” postanowiono skorzystać z formuły art. 435 kodeksu cywilnego.
- Mając na uwadze zapisy art. 453 k.c. (datio in solutum) – świadczenie w miejsce wypełnienia : **„jeżeli dłużnik w celu zwolnienia się z zobowiązania spełnia za zgodą wierzyciela inne świadczenie, zobowiązanie wygasa”** proponuje się możliwość zastosowania przesłanek w nim zawartych.

Pan _____ zaspokoi wierzycieli hipotecznych tj. spłaci hipotekę a Gmina przeniesie na Jego rzecz przedmiotową nieruchomość.

Ta podstawa prawna stanowiłaby podstawę przewłaszczenia (causa) przedmiotowej nieruchomości na rzecz Pana _____.

W myśl art.18 ust.2 pkt 9 lit a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony. Wydana na podstawie powołanego wyżej przepisu Uchwała nr XXIX.298.2020 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 29 października 2020r. zmieniająca uchwałę Nr VI.42.2015 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 26 marca 2015r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości stanowiących własność Miasta oraz zasad ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata, nie daje delegacji do zbywania nieruchomości, z wyłączeniem ustaleń zawartych w § 12.3 tej uchwały.

Biorąc powyższe pod uwagę zasadnym jest podjęcie niniejszej uchwały.


PREZYDENT
MIASTA PRUSZKOWA
Piotr Bąk

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYTEJ NR **WA1P/00026011/5**, STAN Z DNIA 2024-11-15
12:27

prowadzonej przez SĄD REJONOWY W PRUSZKOWIE, VI WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH - WA1P

NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA

Dział I-O	Dział I-Sp	Dział II	Dział III	Dział IV
-----------	------------	----------	-----------	----------

DZIAŁ IV - HIPOTEKA

Wzmianki (numer wzmianki, chwila zamieszczenia, opis wzmianki)		
1.	DZ. KW. / WA1P / 8638 / 24 / 1 - 2024-03-15, 11:15:54 - INNY WPIS W DZIALE IV	

Lp. 1.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		6		11, 43
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA UMOWNA KAUCYJNA		
Suma (słownie), waluta		750000,00 (SIEDEMSET PIĘCDZIESIĄT TYSIĘCY) ZŁ		
Odsetki (rodzaj)		ZMIENNE		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1 KREDYT	
Termin zapłaty		2015-12-21		
Inne informacje		NINIEJSZA HIPOTEKA ZABEZPIECZA WIERZYTELNOŚĆ BANKU Z TYTUŁU KREDYTU NR 05020831/2005 Z DNIA 22 GRUDNIA 2005 R UDZIELONEGO FIRMIE KOSMET SARA JANUSZ BUKOWSKI Z SIEDZIBĄ W PRUSZKOWIE W WYSOKOŚCI 500 000 ZŁ.		
Rodzaj zmiany		Lp. 1.	UJAWNIONO ZMIANĘ WIERZycIELA HIPOTECZNEGO W POLU 4.4.4.	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)		Lp. 1.	EOS 1 FUNDUSZ INWESTYCYJNY ZAMKNIĘTY NIESTANDARYZOWANY FUNDUSZ SEKURITYZACYJNY, WARSZAWA	
Lp. 2.	---			Nr podstawy wpisu
Numer hipoteki (roszczenia)		17		38, 39, 40, 41
Rodzaj hipoteki (roszczenia)		HIPOTEKA PRZYMUSOWA ZWYKŁA		
Suma (słownie), waluta		154541,77 (STO PIĘCDZIESIĄT CZTERY TYSIĄCE PIĘCSET CZTERDZIEŚCI JEDEN 77/100) ZŁ		
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność)		Lp. 1.	1 NALEŻNOŚCI OBJĘTE TYTUŁAMI WYKONAWCZYMI NR H -285/2008, H-286/2008, H-287/2008, H-288/2008	
Inne informacje		NALEŻNOŚĆ Z TYTUŁU SKŁADEK NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE, UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE, FUNDUSZ PRACY I FUNDUSZ GWARANTOWANYCH ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH ORAZ		

KOSZTY EGZEKUCYJNE				Nr podstawy wpisu
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)	Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH III ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA		42
Lp. 3.	---			
Numer hipoteki (roszczenia)	18			
Rodzaj hipoteki (roszczenia)	HIPOTEKA PRZYMUSOWA			
Suma (słownie), waluta	322664,23 (TRZYSTA DWADZIEŚCIA DWA TYSIĄCE SZEŚĆSET SZEŚĆDZIESIĄT CZTERY 23/100) ZŁ			
Wierzytelność i stosunek prawny (numer wierzytelności / wierzytelność, stosunek prawny)	Lp. 1.	1	SKŁADKI NA UBEZPIECZENIE SPOŁECZNE, SKŁADKI NA UBEZPIECZENIE ZDROWOTNE ORAZ SKŁADKI NA FUNDUSZ PRACY I FUNDUSZ GWARANTOWANYCH ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH ZA OKRES 10.2005- 02.2013 R., ODSETKI, KOSZTY UPOMNIENIA , KOSZTY EGZEKUCYJNE, DECYZJA ZAKŁADU UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH III ODDZIAŁ W WARSZAWIE Z DNIA 06.05.2013 ROKU	
Wierzyciel hipoteczny				
Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (nazwa, siedziba)	Lp. 1.	ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH III ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA		

Komentarz do migracji

			Nr podstawy wpisu
Ostatni numer aktualnego lub wykreślonego wpisu w danym dziale w dotychczasowej księdze wieczystej	4		---

DOKUMENTY BĘDĄCE PODSTAWĄ WPISU / DANE O WNIOSKU

Nr podstawy wpisu	
11	OŚWIADCZENIE BANKU , 2005-12-21, BRE BANK S.A. ODDZIAŁ BANKOWOŚCI DETALICZNEJ W ŁODZI (MULTIBANK); 104 (wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1P/00013060/05/001, 2005-12-23 11:52:09, 2006-01-10-10.06.08.812659, NIE (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu)
38	TYTUŁ WYKONAWCZY , H-285/2008, 2008-10-07, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH III ODDZIAŁ W WARSZAWIE; 381-382 (wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt) DZ. KW./WA1P/00019109/08/001, 2008-11-06 10:00:00, 2008-11-17-11.43.16.414218, NIE, 379-380 (rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie

	wniosku – numer karty akt)
39	TYTUŁ WYKONAWCZY, H-286/2008, 2008-10-07, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH III ODDZIAŁ W WARSZAWIE; 383-384 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./WA1P/00019109/08/001, 2008-11-06 10:00:00, 2008-11-17-11.43.16.414218, NIE, 379-380 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i>
40	TYTUŁ WYKONAWCZY, H-287/2008, 2008-10-07, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH III ODDZIAŁ W WARSZAWIE; 385-386 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./WA1P/00019109/08/001, 2008-11-06 10:00:00, 2008-11-17-11.43.16.414218, NIE, 379-380 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i>
41	TYTUŁ WYKONAWCZY, H-288/2008, 2008-10-07, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH III ODDZIAŁ W WARSZAWIE; 387-388 <i>(wskazanie podstawy, sygnatura, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./WA1P/00019109/08/001, 2008-11-06 10:00:00, 2008-11-17-11.43.16.414218, NIE, 379-380 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i>
42	DECYZJA USTALAJĄCA WYSOKOŚĆ NIEUISZCZONYCH SKŁADEK, 5502411DZPDZ13/00122, 2013-05-06, ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH III ODDZIAŁ W WARSZAWIE, WARSZAWA; 398 <i>(przedmiot decyzji, numer decyzji, data wydania decyzji, oznaczenie organu, siedziba organu; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./WA1P/00009627/13/001, 2013-07-03 10:00:00, 2013-08-13-13.19.27.406956, NIE, 396-397 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i>
43	WYCIĄG Z KSIĄG RACHUNKOWYCH, 2018-12-19, COPERNICUS CAPITAL TFI SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE; 418 <i>(wskazanie podstawy, data wydania, wystawca; położenie dokumentu - numer karty akt)</i> DZ. KW./WA1P/00000022/19/001, 2019-01-02 10:00:00, 2019-03-13-13.27.05.244285, NIE, 412-417 <i>(rodzaj i numer dziennika, chwila wpływu, chwila wpisu, czy z urzędu, położenie wniosku – numer karty akt)</i>

Powrót

