

Projekt

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

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego 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

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 inwentarza. z dobrodziejstwem
- 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.

Sekurytyzacyjny, Warszawa na :

- zawartych.

Jego rzecz przedmiotową nieruchomość.

nieruchomości na rzecz Pana _____.

wartych w § 12.3 tej uchwały.

Pierac powyższe pod uwagę zasadnym jest podjęcie niniejszej uchwały