



STAROSTA STARACHOWICKI

ul. dr Władysława Borkowskiego 4
27-200 Starachowice
Tel. / fax. (41) 276 09 00 / (41) 276 09 02
e-mail starostwo@powiat.starachowice.pl

Znak: OR.I.0003.10.2020

Starachowice, dnia 08.09.2020 r.

Pani Joanna Główna
Radna Rady Powiatu
w Starachowicach

W odpowiedzi na Pani interpelację zgłoszoną podczas obrad XXIII sesji Rady Powiatu w dniu 27 sierpnia 2020 r., przekazuję w załączeniu wyjaśnienia otrzymane od Pani Elżbiety Kity Dyrektora Wydziału Nieruchomości, Leśnictwa i Ochrony Środowiska tut. urzędu, znak: GNOŚ.680.2.73.2020 z dnia 07.09.2020r., w przedmiotowej sprawie.

STAROSTA
Piotr Babicki
Piotr Babicki

Otrzymują:

1. Adresat
2. Biuro Rady - *otrzymuje się*
3. aa.

Piotr Babicki

Starachowice 07.09.2020 r.

GNOŚ.680.2.73.2020

Wydział Organizacyjny w.m.

W odpowiedzi na pismo z dnia 31.08.2020r. znak: OR.I.0003.10.2020 w sprawie interpelacji zgłoszonej przez Radną Rady Powiatu Panią Joannę Główkę podczas obrad XXIII sesji Rady Powiatu w dniu 27 sierpnia 2020 roku, w sprawie przedstawienia wyjaśnienia kwestii dotyczących przetargu na sprzedaż budynku, w którym mieści się „Eskulap” przy ul. Kilińskiego w Starachowicach, wyjaśniam, co następuje.

Sprawy związane ze sprzedażą mienia stanowiącego własność Powiatu Starachowickiego, regulują następujące przepisy:

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2020, poz. 65) – u.g.n.
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. 2014, poz. 1490)
3. Uchwała Nr LIII/444/2006 Rady Powiatu w Starachowicach z dnia 30 sierpnia 2006 r. w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążania oraz wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na okres dłuższy niż trzy lata.

W oparciu o powyższe przepisy, Uchwałą Nr 30/2012 z dnia 06 marca 2012 roku Zarząd Powiatu w Starachowicach przeznaczył do sprzedaży, w trybie oferty publicznej, nieruchomość zabudowaną, położoną w Starachowicach przy ul. Kilińskiego 24, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 850/28 o pow. 0,1747 ha, z przeznaczeniem na działalność leczniczą.

W dniu 26 maja 2020r. został przeprowadzony III przetarg, w wyniku którego został wyłoniony nabywca.

W protokole z przetargu zaznaczono, że nieruchomość jest użytkowana przez spółkę lekarską na podstawie umowy dzierżawy do dnia 31.12.2020r. oraz że jest zbywana na prowadzenie działalności leczniczej.

Odpowiadając na pytanie, cyt. „dlaczego nie zaproponowano pierwszeństwa wykupu Eskulapowi”, wyjaśniam, że zgodnie z art. 34 ust. 1 u.g.n. w przypadku zbywania nieruchomości osobom fizycznym i prawnym pierwszeństwo w ich nabyciu, z zastrzeżeniem art. 216a u.g.n., przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:

- 1) przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy niniejszej ustawy lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie, o którym mowa w art. 35 ust. 1 u.g.n.; termin złożenia wniosku nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu;
- 2) jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed 5.12.1990 r. albo jego spadkobiercą, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie, o którym mowa w art. 35 ust. 1 u.g.n.; termin złożenia wniosku nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu;
- 3) jest najemcą lokalu mieszkalnego, a najem został nawiązany na czas nieoznaczony.

Mając powyższe na uwadze, stwierdza się, że wskazany podmiot nie spełniał warunków prawa pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości.

Należy podkreślić, że do czasu podpisania umowy o przeniesieniu prawa własności nieruchomości na nabywcę, obowiązywała umowa dzierżawy, zawarta pomiędzy Powiatem Starachowickim a Stowarzyszeniem Eskulap, zgodnie z którą nieruchomość była użytkowana i administrowana przez tą jednostkę. W kwestii zapytania o wykonywane na terenie jednostki prace remontowe informuję, że tutaj Urząd nie posiadał wiedzy na ten temat. Wystąpiliśmy do Stowarzyszenia Eskulap z zapytaniem, czy w bieżącym roku były realizowane prace remontowe, modernizacyjne na tej nieruchomości. Z uzyskanej informacji wynika, że w ostatnim roku nie były wykonywane żadne remonty.

Wyjaśniam, że Zarząd Powiatu prowadził rozmowy z Zarządem Stowarzyszenia Eskulap i informował o prowadzeniu procedury sprzedaży przedmiotowej nieruchomości. Mimo wstępnych deklaracji chęci zakupu, Stowarzyszenie nie przystąpiło do żadnego z ogłaszanych przetargów.

Jednocześnie informuję, że przepisy w zakresie sprzedaży nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego, nie przewidują procesu konsultacji społecznych.

DYREKTOR
Wydziału Nieruchomości,
Leśnictwa i Ochrony Środowiska

Elżbieta Kita