



## PREZYDENT MIASTA ŻYRARDOWA

Pl. Jana Pawła II Nr 1 96-300 Żyrardów tel: 46 858-15-00 fax: 46 858-15-11  
www.zyrardow.pl, www.bip.zyrardow.pl

Żyrardów, dnia 11 grudnia 2017 r.

PN.6724.3.89.2017.MT

URZĄD MIASTA ŻYRARDOWA  
BIURO RADY MIASTA ŻYRARDOWA

Wzrost: 12.12.2017.

Nr akt: .....

liczba załączników: .....

Podpis: *L. Malij*

**Pani Grażyna Stefańska**

**Radna Rady Miasta**

**Żyrardowa**

W nawiązaniu do Pani pisma w sprawie nieruchomości położonej w Żyrardowie przy ul. Stefana Okrzei 54b, oznaczonej jako dz. ewid. 3519/92 o pow. 6383 m<sup>2</sup>, uprzejmie informuję, że:

- 1) zgodę na sprzedaż wyżej wymienionej nieruchomości tutejszy organ uzyskał na podstawie Uchwały Rady Miasta z 2009 roku;
- 2) działka od tego czasu była wielokrotnie wystawiana do sprzedaży ;
- 3) z uwagi na brak zainteresowania inwestorów zakupem wyżej wymienionej nieruchomości, a także spadający popyt na zakup nieruchomości, Prezydent Miasta korzystając z możliwości, stosownie do przepisu art. 67 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 z późn. zm.), który stanowi: *cenę wywoławczą w drugim przetargu można ustalić w wysokości niższej niż wartość nieruchomości, jednak nie niższej niż 50% tej wartości* – obniżył cenę wywoławczą w kolejnym przetargu z dnia 08.12.2016 r. o 40%;
- 4) decyzja o obniżeniu ceny została poprzedzona analizą tego ile razy nieruchomość była już wystawiana do sprzedaży oraz analizą aktualnych cen ofertowych nieruchomości podobnych na rynku;
- 5) przez „pierwszy przetarg” należy zawsze rozumieć pierwszy przetarg po sporządzeniu wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży (po nowej wycenie nieruchomości każdorazowo sporządzany jest wykaz nieruchomości); przez „drugi przetarg” i kolejne należy zawsze rozumieć kolejny przetarg przeprowadzony w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia zamknięcia poprzedniego przetargu;
- 6) przetarg ogłoszony na dzień 06.10.2017 r., zgodnie z zasadami określonymi w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami, należało uznać jako termin pierwszego przetargu:  
- poprzednia wycena została sporządzona w dniu 20.02.2015 r., zgodnie z art. 156 ustawy o gospodarce nieruchomościami: (...) 3. *Operat szacunkowy może być wykorzystywany*

15.12.2017 r.

*[Signature]*

do celu, dla którego został sporządzony, przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia (...) 4. Operat szacunkowy może być wykorzystywany po upływie okresu, o którym mowa w ust. 3, po potwierdzeniu jego aktualności przez rzeczoznawcę majątkowego. (...) Po potwierdzeniu aktualności operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony, w kolejnych 12 miesiącach (...);

- oznacza to, iż z dniem 20.02.2017 r. operat szacunkowy na nieruchomość stał się nieaktualny i należało zlecić nową wycenę nieruchomości;

- kolejna wycena została sporządzona w dniu 02.03.2017 r.; zachowując wszystkie niezbędne terminy procedury przygotowania nieruchomości do sprzedaży, pierwszy przetarg według aktualnej wartości odbył się 06.10.2017 r.;

- zgodnie z tą wyceną, wartość nieruchomości została określona na kwotę 2 045 600 zł – co oznacza, że nie jest to obniżenie ceny, a wystawienie nieruchomości do przetargu zgodnie z aktualnie określoną na podstawie przepisów ustawy wartością;

7) Uchwała w sprawie sprzedaży działki, na której znajduje się komin, została podjęta w dniu 28 września 2017 roku. Procedura przygotowania nieruchomości do sprzedaży trwa kilka miesięcy, dlatego podjęto decyzję o wystawieniu w międzyczasie do sprzedaży działkę nr 3519/92 przy ul. Stefana Okrzei 54b, a także z uwagi na poniesione koszty aktualnej wyceny – tak żeby jej „nie zmarnować”.

Jednocześnie należy wskazać, że w kolejnym przetargu cena ta nie została obniżona poniżej wartości wynikającej z operatu szacunkowego;

8) nie jest kwestionowanym fakt, że sąsiedztwo komina dotychczas nie sprzyjało sprzedaży działki sąsiedniej, niemniej jednak rynek nieruchomości rządzi się swoimi prawami, na które należy we właściwym czasie reagować.

Z up. Prezydenta Miasta

Lucjan Krzysztof Chrzaniński  
Zastępca Prezydenta