

**Uchwała nr .....<sup>436</sup> 2025**  
**Zarządu Powiatu Grodziskiego**  
**z dnia .....<sup>3</sup> grudnia 2025 roku**

**w sprawie uzgodnień warunków sprzedaży udziału ½ części w nieruchomości, położonej w Grodzisku Mazowieckim, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka ew. nr 17 z obr. 11**

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 2 i pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 107 ze zmianami) w związku z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zmianami), oraz w wykonaniu uchwały Rady Powiatu Grodziskiego nr 123/XVIII/25 z dnia 25 września 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż udziału ½ części w prawie własności nieruchomości, położonej w Grodzisku Mazowieckim, oznaczonej jako działka ew. nr 17 z obr. 11, Zarząd Powiatu Grodziskiego uchwała, co następuje:

**§1**

Zatwierdza się protokół uzgodnień w sprawie sprzedaży udziału ½ części w prawie własności nieruchomości, położonej w Grodzisku Mazowieckim, w obrębie 11, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka ew. nr 17 o pow. 2,9263 ha, uregulowanej w księdze wieczystej nr WA1G/00009855/9, o treści jak w załączniku do uchwały.

**§2**

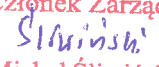
Upoważnia się dwóch Członków Zarządu do podpisania protokołu uzgodnień.

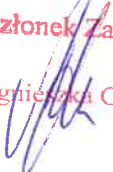
**§3**


Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**STAROSTA**  
  
**Marek Wiezbicki**

**wicestarosta**  
  
**Stanisław Firlej**

**Członek Zarządu**  
  
**Michał Śliwiński**

**Członek Zarządu**  
  
**Agnieszka Gryzik**

**Członek Zarządu**  
  
**Krzysztof Filipiak**



## PROTOKÓŁ UZGODNIENÍ

sporządzony w dniu ..... r. pomiędzy:

**POWIATEM GRODZISKIM** w imieniu którego występują:

1. **Marek Wieźbicki** – Starosta Grodziski
  2. **Stanisław Firlej** – Wicestarosta Grodziski
- dalej Powiat lub Sprzedający**

**a**

**WOJEWÓDZTWE M AZOWIECKIM** w imieniu którego występują:

1. .... – .....
2. .... – .....

**dalej Województwo lub Kupujący**  
**- łącznie zwane Stronami.**

Przy udziale Mazowieckiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Warszawie w imieniu, którego występuje Grzegorz Obłękowski – Dyrektor Mazowieckiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Warszawie.

w sprawie sprzedaży na rzecz Województwa Mazowieckiego udziału ½ części w nieruchomości położonej przy ul. Traugutta 41 w Grodzisku Mazowieckim.

### § 1.

1. Strony oświadczają, że Powiat oraz Województwo są współwłaścicielami w częściach równych po ½ ( jednej drugiej) części nieruchomości o pow. 2,9263 ha, położonej w obrębie 0011-11 miasta Grodzisk Mazowiecki, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 17, położonej w Grodzisku Mazowieckim przy ul. R. Traugutta 41 – dalej Nieruchomość. Nieruchomość jest wykorzystywana na potrzeby jednostek samorządowych, tj. Powiatowego Zarządu Dróg w Grodzisku Mazowieckim oraz Mazowieckiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Warszawie, w tym także budynek usytuowany na Nieruchomości na potrzeby biurowe.
2. Sąd Rejonowy w Grodzisku Mazowieckim Wydział IV Ksiąg Wieczystych prowadzi dla wyżej opisanej nieruchomości księgę wieczystą nr WA1G/00009855/9. W dziale III widnieje wpis: „odpłatna, na czas nieokreślony, służebność przesyłu ustanowiona w

celu wykonania przyłącza energetycznego nn - 0,4 kv o długości 6 mb i szerokości 0,5 m (przyłącze kablowe jakxs 4x240mm<sup>2</sup>) zasilającego budynek wielorodzinny na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 18, 19/1 i 19/2, która będzie polegała na prawie korzystania z nieruchomości obciążonej, na której znajdują się urządzenia infrastruktury przesyłowej, utrzymania na niej urządzeń i instalacji energetycznych, dystrybucji/przesyłu energii za ich pośrednictwem, całodobowego dostępu i dojazdu do urządzeń energetycznych o których mowa powyżej, dla wykonywania czynności związanych z usuwaniem awarii, dokonywaniem napraw, wykonywaniem czynności eksploatacyjnych takich jak: budowa, rozbudowa, demontaż, wymiana, eksploatacja, przegląd, konserwacja, remont, modernizacja, naprawa oraz kontrola - pasem o szerokości 0,5 m i długości 6 m, wzdłuż przebiegu posadowionej infrastruktury przesyłowej, której przebieg oznaczony został na załącznikach do niniejszego oświadczenia, przy czym po każdorazowych czynnościach i pracach na nieruchomości, o których mowa powyżej, spółka będzie zobowiązana do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, zaś rozpoczęcie robót, za wyjątkiem sytuacji awaryjnych i bieżącej eksploatacji, może nastąpić wyłącznie po uprzednim uzgodnieniu przez spółkę zakresu i sposobu wykonywania tych robót z jednostkami organizacyjnymi administrującymi tą nieruchomością. tj. służebność ustanowiona na rzecz PGE Dystrybucja S.A.”. Dział IV wpisów nie zawiera.

3. Zgodnie z Planem Zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą nr 724/2014 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 30 kwietnia 2014 r. działka nr 17 w obr. 11 jest zlokalizowana na terenie oznaczonym symbolem 1U/P z przeznaczeniem: teren usług, zakładów produkcyjnych i magazynów.

## **§ 2.**

1. Przedmiotem sprzedaży jest udział ½ części we współwłasności nieruchomości zabudowanej, położonej w Grodzisku Mazowieckim przy ul. R. Traugutta 41, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie 11 jako działka nr 17 o pow. 2,9263 ha, uregulowanej w księdze wieczystej KW nr WA1G/00009855/9.
2. Województwo oświadcza, że stan nieruchomości, zarówno prawny jak i faktyczny jest im znany.
3. Powiat oświadcza, iż część nieruchomości o pow. 0,0430 ha, objęta jest umową najmu nr 3/W/E2/2022 (nr WN.6845.31.2022) z dnia 28 grudnia 2022 r. zawartą z osobą fizyczną na prowadzenie działalności gospodarczej (sklep). Umowa najmu obowiązuje do dnia 31 grudnia 2025 r. Zgodnie z powyższą umową strony pobierają czynsz w wysokości zgodnej z posiadanymi udziałami tj. ½ części każda z nich.

4. Powiat oświadcza, że z wyjątkiem umowy najmu opisanej w pkt 3 oraz służebności opisanej w dziale III księgi wieczystej, nieruchomości nie jest obciążona prawami rzeczowymi, roszczeniami oraz długami na rzecz osób trzecich, oraz że nie toczy się żadne postępowanie dotyczące prawidłowości jej nabycia na rzecz Powiatu bądź Skarbu Państwa.
5. Rada Powiatu Grodzkiego uchwałą nr 123/XVIII/25 z dnia 25 września 2025 roku wyraziła zgodę na sprzedaż udziału ½ części nieruchomości położonej w Grodzisku Mazowieckim, oznaczonej jako działka ew. nr 17 z obr. 11 – na podstawie *art. 37 ust. 2 pkt 2 i pkt 9 ustawy o gospodarce nieruchomościami*.
6. Sejmik Województwa Mazowieckiego uchwałą nr 181/25 z dnia 19 listopada 2025 r. wyraził zgodę na nabycie na rzecz Województwa Mazowieckiego udziału wynoszącego ½ we własności nieruchomości położonej w Grodzisku Mazowieckim przy ul. R. Traugutta 41.
7. Zarząd Województwa Mazowieckiego Uchwałą nr ..... z dnia ..... r. postanowił nabyć na rzecz Województwa Mazowieckiego, udział wynoszący ½ we własności nieruchomości położonej w Grodzisku Mazowieckim przy ul. R. Traugutta 41.

### **§ 3.**

1. Strony zgodnie oświadczają, że Województwo dokonało nakładów na Nieruchomość w postaci inwestycji, w tym budowy magazynu soli, remontów budynku biurowego wspólnie zajmowanego przez Powiatowy Zarząd Dróg w Grodzisku Mazowieckim oraz Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich w Warszawie. Nadto Województwo ponosiło koszty bieżącego utrzymania nieruchomości, w tym ponosiło opłaty eksploatacyjne oraz regulowało opłaty z tytułu dostarczanych mediów.
2. Do dnia zawarcia niniejszego protokołu nie nastąpiło rozliczenie kosztów pomiędzy Powiatem a Województwem, o których mowa w ust. 1, a Powiat nie był obciążany od dnia 31.01.2012 r. i nie zwrócił na rzecz Województwa opłat za korzystanie z dostarczanych mediów.
3. Strony ustalają, że wydanie nieruchomości w części zajmowanej obecnie przez Powiatowy Zarząd Dróg w Grodzisku Mazowieckim tj. pomieszczeń zlokalizowanych w budynku biurowym składających się z 3 pokoi biurowych i pomieszczenia zaadaptowanego na kuchnię na I piętrze oraz 1 pokoju biurowego i pomieszczenia gospodarczego na parterze, a także części wspólnych budynku oraz parkingu, usytuowanego na Nieruchomości – nastąpi *do dnia 30 czerwca 2027 r.* W pozostałej części wydanie nieruchomości nastąpi w terminie 14 dni od dnia zawarcia aktu notarialnego na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
4. Ze strony Województwa do podpisania protokołu został upoważniony Grzegorz Obłąkowski – Dyrektor Mazowieckiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Warszawie.
5. Począwszy od dnia zawarcia umowy sprzedaży do dnia podpisania końcowego protokołu zdawczo-odbiorczego, Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich w Warszawie będzie obciążał Powiatowy Zarząd Dróg w Grodzisku Mazowieckim *wyłącznie*

następującymi kosztami związanymi z dalszym korzystaniem przez Powiatowy Zarząd Dróg w Grodzisku Mazowieckim z części zajmowanej nieruchomości opisanej w §3 ust. 3, tj.:

- a) 30% kosztów dostawy gazu ziemnego do budynku biurowego,
  - b) 12% kosztów ponoszonych przez Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich w Warszawie na dostawę energii elektrycznej, dostawę wody, odprowadzanie ścieków i odbiór odpadów komunalnych w zakresie dotyczącym Nieruchomości,
  - c) koszty podatku od nieruchomości za zajmowaną przez Powiatowy Zarząd Dróg w Grodzisku Mazowieckim część budynku biurowego oraz parkingu.
6. Rozliczenie kosztów, o których mowa w ust. 1 zostało uwzględnione w cenie sprzedaży udziału w Nieruchomości tj. w kwocie 7 227 000 zł.
  7. Powiat oświadcza, że wyda nieruchomość w stanie nie pogorszonym.
  8. Strony wzajemnie oświadczają, że ustalenia, o których mowa w ust. 1 - 6 wyczerpują wszelkie wzajemne roszczenia, w tym roszczenie Województwa związane z rozliczeniem poniesionych nakładów i kosztów na Nieruchomość, w tym eksploatacyjnych i opłat za dostarczane media oraz roszczenia Powiatu związane z zajmowanymi i wykorzystywanymi powierzchniami w nieruchomości wspólnej. Powyższe nie wyłącza odpowiedzialności Powiatowego Zarządu Dróg z tytułu szkód wyrządzonych Województwu w związku z korzystaniem przez Powiatowy Zarząd Dróg z powierzchni, części wspólnych i parkingu o których mowa w ust. 3 do czasu ich wydania.

#### **§ 4.**

1. Wartość Nieruchomości została określona w operacie szacunkowym z dnia 12 listopada 2024 r. a następnie potwierdzona dnia 3 listopada 2025 r. przez rzeczoznawcę majątkowego Marka Juszcza (uprawnienia nr 2033) na kwotę 15 882 000 zł.
2. Strony oświadczają, że po uwzględnieniu kosztów i ustaleń, o których mowa w § 3 ust. 1 – 5, ustalają cenę sprzedaży udziału na kwotę **7 227 000 zł** (słownie: siedem milionów dwieście dwadzieścia siedem tysięcy 00/100 gr).
3. Sprzedaż jest zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o podatku od towarów i usług.
4. Zapłata ceny w kwocie **7 227 000 zł** nastąpi jednorazowo, w terminie 7 dni roboczych od daty zawarcia aktu notarialnego, na konto Powiatu Grodziskiego w PKO Bank Polska S.A. nr 35 1240 6973 1111 0010 8249 9863. Za dochowanie terminu rozumie się polecenie przelewu zaksięgowane na rachunku nabywcy tj. Województwa Mazowieckiego.
5. Sprzedający oświadcza, że zobowiązuje się do poddania egzekucji Powiat Grodziski w treści aktu notarialnego, obejmującego umowę sprzedaży co do wydania nieruchomości w trybie art. 777 Kodeksu postępowania cywilnego.

6. W przypadku niewydania nieruchomości w terminie określonym w § 3 pkt. 3 wobec Sprzedającego zostanie naliczona kara umowna w wysokości 500 zł (słownie: pięćset złotych 00/100) za każdy dzień zwłoki w wydaniu nieruchomości.
7. Sprzedający oświadcza, że zobowiązuje się do poddania egzekucji Powiat Grodziski w treści aktu notarialnego obejmującego umowę sprzedaży nieruchomości co do zapłaty kary umownej wynikającej z ust. 6 do kwoty 500 000 zł w trybie art. 777 Kodeksu postępowania cywilnego.
8. Kupujący oświadcza, że zobowiązuje się do poddania egzekucji Województwa Mazowieckiego w treści aktu notarialnego obejmującego umowę sprzedaży co do obowiązku zapłaty ceny zakupu tj. 7 227 000 zł w trybie art. 777 Kodeksu postępowania cywilnego.
9. Z chwilą wydania nieruchomości Kupującemu przechodzą na niego korzyści i ciężary z nią związane.

#### **§ 5.**

1. Akt notarialny zostanie sporządzony w terminie dogodnym dla obu stron, przed notariuszem wskazanym przez Kupującego
2. Wszelkie koszty związane ze sporządzeniem umowy sprzedaży, w tym koszty notarialne i sądowe związane z postępowaniem wieczystoksięgowym, ponosi Kupujący.
3. W sprawach nie unormowanych w protokole zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### **§ 6.**

Protokół niniejszy został sporządzony w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej strony, jeden dla notariusza i jeden dla Mazowieckiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Warszawie.

Powiat Grodziski

Województwo Mazowieckie

.....

.....

.....

.....

Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich w Warszawie

.....