

UCHWAŁA NR 986/2017
ZARZĄDU POWIATU NOWOSĄDECKIEGO

z dnia 30 sierpnia 2017 r.

w sprawie obniżenia ceny wywoławczej w drugim przetargu na sprzedaż działek ewidencyjnych położonych w obrębie Krynica Wieś, miasto Krynica - Zdrój

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2016 r., poz. 814), oraz art. 25b i art. 35 ust. 1 oraz w związku z art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147, z późn. zm.), Zarząd Powiatu Nowosądeckiego uchwala, co następuje:

§ 1. Obniża ceny działek ewidencyjnych: nr 403/16 o pow. 0,0900 ha, nr 403/17 o pow. 0,0837 ha, nr 403/18 o pow. 0,0834 ha i nr 403/37 o pow. 0,0838 ha położonych w obrębie Krynica Wieś miasto Krynica - Zdrój wraz z udziałem wynoszącym 1/21 cz. w drodze wewnętrznej stanowiącej działkę ewidencyjną nr 403/38 o pow. 0,2317 ha położoną w obrębie Krynica Wieś miasto Krynica - Zdrój, stanowiących własność Powiatu Nowosądeckiego - do celów sprzedaży w drugim przetargu, w następujący sposób:

Lp	Nr działki	Pow w ha	Wartość działki w zł	Udział w drodze dz. nr 403/38	cena wywoławcza netto w zł - I przetarg	Cena za m ² w I przetargu	Cena wywoławcza netto w zł - II przetarg (po obniżeniu)	Cena za m ² w II przetargu	Różnica między ceną wywoławczą w I przetargu a w II przetargu
1	403/16	0,0900	190.440,00	1/21cz.	209.000,00	232,00 zł	155.000,00	172,00 zł	54 000,00 zł
2	403/17	0,0837	177.109,00	1/21 cz.	195.000,00	233,00 zł	144.000,00	172,00 zł	51 000,00 zł
3	403/18	0,0834	176.474,00	1/21 cz.	195.000,00	234,00 zł	144.000,00	172,00 zł	51 000,00 zł
4	403/37	0,0838	177.321,00	1/21 cz.	196.000,00	234,00zł	145.000,00	173,00 zł	51 000,00 zł

Sprzedaż działek budowlanych następuje z równoczesną sprzedażą udziału we współwłasności w działce nr 403/38 stanowiącej drogę wewnętrzną. Ceny działek ewidencyjnych obejmują koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży oraz związane z wydaniem nieruchomości w chwili sprzedaży. Do ceny sprzedaży zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%.

§ 2. Ustala się wadium w wysokości 15 000,00zł.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Kierownikowi ds. Gospodarki Nieruchomościami.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Starosta Nowosądecki

Marek Pławiak

Wicestarosta Nowosądecki

Antoni Koszyk

Członek Zarządu

Marian Ryba

Uzasadnienie

Rada Powiatu Nowosądeckiego w uchwale Nr 209/XXI/17 z dnia 16 lutego 2017 r. wyraziła zgodę na sprzedaż w przetargu m. in. działek ewidencyjnych: nr 403/16 o pow. 0,0900 ha, nr 403/17 o pow. 0,0837 ha, nr 403/18 o pow. 0,0834 ha i nr 403/37 o pow. 0,0838 ha położonych w obrębie Krynica Wieś miasto Krynica - Zdrój wraz z udziałem w drodze wewnętrznej stanowiącej działkę ewidencyjną nr 403/38 o pow. 0,2317 ha położoną w obrębie Krynica Wieś miasto Krynica - Zdrój, stanowiących własność Powiatu Nowosądeckiego.

Biorąc pod uwagę art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym oraz postanowienia uchwały Nr 322/XXXII/2009 Rady Powiatu Nowosądeckiego z dnia 6 listopada 2009 r. w sprawie ustalenia zasad gospodarowania nieruchomościami z zasobu powiatowego, Zarząd Powiatu gospodaruje mieniem powiatu.

Dnia 27 lipca 2017r. odbył się przetarg na sprzedaż ww. działek, przetarg zakończył się wynikiem negatywnym.

Na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami - cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości.

Komisja ds. ustalania cen i opłat za nieruchomości stanowiące własność Powiatu Nowosądeckiego w dniu 24 sierpnia 2017 r. w oparciu o operat szacunkowy określający wartości działek ewidencyjnych sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego postanowiła zaproponować następujące obniżenie ceny nieruchomości gruntowych położonych w obrębie Krynica Wieś miasto Krynica - Zdrój stanowiących własność Powiatu Nowosądeckiego obejmujące działki ewidencyjne:

Lp	Nr działki	Pow w ha	Wartość działki w zł	Udział w drodze dz. nr 403/38	cena wywoławcza netto w zł - I przetarg	Cena za m ² w I przetargu	Cena wywoławcza netto w zł - II przetarg (po obniżeniu)	Cena za m ² w II przetargu	Różnica między ceną wywoławczą w I przetargu a w II przetargu
1.	403/16	0,0900	190.440,00	1/21cz.	209.000,00	232,00 zł	155.000,00	172,00 zł	54 000,00 zł
2.	403/17	0,0837	177.109,00	1/21 cz.	195.000,00	233,00 zł	144.000,00	172,00 zł	51 000,00 zł
3.	403/18	0,0834	176.474,00	1/21 cz.	195.000,00	234,00 zł	144.000,00	172,00 zł	51 000,00 zł
4.	403/37	0,0838	177.321,00	1/21 cz.	196.000,00	234,00zł	145.000,00	173,00 zł	51 000,00 zł

- do celów sprzedaży w drugim przetargu pisemnym nieograniczonym.

Sprzedaż działek budowlanych następuje z równoczesną sprzedażą udziału we współwłasności w działce nr 403/38 stanowiącej wewnętrzną drogę dojazdową.

Ceny działek ewidencyjnych w I przetargu ustalono w oparciu o operat szacunkowy określający wartość nieruchomości gruntowych z dnia 21.11.2016 r. sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego. Cena wywoławcza objęła koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży oraz koszty związane z wydaniem nieruchomości w chwili sprzedaży. I przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, nikt nie złożył oferty.

Ponadto z uwagi na art. 67 ust. 2 pkt 2. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym przy sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu, cenę wywoławczą w drugim przetargu można ustalić w wysokości niższej niż wartość nieruchomości, jednak nie niższej niż 50% tej wartości, Komisja postanowiła obniżyć cenę wywoławczą.

W trakcie pierwszej procedury przetargowej zainteresowani zgłaszali chęć udziału, jednocześnie wskazując na zbyt wysokie ceny nieruchomości. Analizując ponownie ceny nieruchomości podobnych i transakcji jakie występują na terenie Miasta i Gminy Krynica Zdrój oraz Powiatu Nowosądeckiego uznano za zasadne obniżenie ceny wywoławczej w II przetargu o około 26%.

Zgodnie z procedurą przewidzianą w obowiązujących przepisach, podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.