

UCHWAŁA NR 417/2020
ZARZĄDU POWIATU NOWOSĄDECKIEGO

z dnia 8 stycznia 2020 r.

w sprawie wyrażenia zgody na przeprowadzenie kolejnych przetargów pisemnych nieograniczonych oraz obniżenia ceny wywoławczej 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 2019 r., poz. 511 z późn.zm.), oraz art. 25b w związku z art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 z późn.zm), Zarząd Powiatu Nowosądeckiego uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w przetargu pisemnym nieograniczonym działek ewidencyjnych: nr 403/18 o pow. 0,0834ha, nr 403/19 o pow. 0,0962 ha, nr 403/21 o pow. 0,0821ha, nr 403/23 o pow. 0,0898 ha, nr 403/24 o pow. 0,0902ha, 403/27 o pow. 0,0850ha położonych w obrębie Krynica Wieś miasto Krynica - Zdrój, objętych księgą wieczystą nr NS1M/00020409/1 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, objętej księgą wieczystą nr NS1M/00030850/0, stanowiących własność Powiatu Nowosądeckiego, oraz ustala się ceny wywoławcze w następujący sposób:

Lp	Nr działki	Pow. w ha	Wartość działki z udziałem w drodze w zł	Cena wywoławcza brutto w poprzednim przetargu (w tym podatek VAT 23%)	Cena wywoławcza brutto w obecnym przetargu (w tym podatek VAT 23%)
1.	403/18	0,0834	195.318zł	171.769,50zł	154.592zł
2.	403/19	0,0962	223.123zł	198.645zł	178.780zł
3.	403/21	0,0821	204.702zł	190.650zł	171.585zł
4.	403/23	0,0898	209.222zł	211.560zł	190.404zł
5.	403/24	0,0902	210.092zł	212.790zł	191.511zł
6.	403/27	0,0850	198.794zł	201.720zł	181.548zł

Każda z działek budowlanych sprzedawana jest odrębnie z równoczesną sprzedażą udziału we współwłasności w działce nr 403/38 stanowiącej drogę wewnętrzną. Wartość działki nr 403/38 wynosi 296.576,00zł. Wartość udziału wynoszącego 1/21 cz. w prawie własności do tej działki stanowi kwotę 14.123,00zł. Koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży oraz związane z wydaniem działek w chwili sprzedaży, wynoszą ok.1.518zł dla 1 działki. W cenie sprzedaży jest zawarty podatek VAT w wysokości 23%.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Kierownikowi Zespołu ds. Gospodarki Nieruchomościami.

§ 3. Ustala się wadium w wysokości 20.000,00zł .

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Starosta Nowosądecki

Marek Kwiatkowski

Wicestarosta Nowosądecki

Antoni Koszyk

Członek Zarządu

Zofia Nika

Członek Zarządu

Edward Ciągło

Członek Zarządu

Marian Dobosz

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 403/18 o pow. 0,0834ha, nr 403/19 o pow. 0,0962 ha, nr 403/21 o pow. 0,0821ha, nr 403/23 o pow. 0,0898 ha, nr 403/24 o pow. 0,0902ha, 403/27 o pow. 0,0850ha 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.

Działki nr 403/18 i 403/19 były przedmiotem czterech przetargów, nie został wyłoniony nabywca. Działki nr 403/21, 403/23 i 403/24 były przedmiotem trzech przetargów, nie został wyłoniony nabywca. Działka nr 403/27 była przedmiotem dwóch przetargów, nie został wyłoniony nabywca.

Komisja ds. ustalania cen i opłat za nieruchomości stanowiące własność Powiatu Nowosądeckiego na posiedzeniu w dniu 8 stycznia 2020r. zaproponowała obniżenie cen nieruchomości gruntowych położonych w obrębie Krynica Wieś, miasto Krynica - Zdrój stanowiących własność Powiatu Nowosądeckiego, w następujący sposób:

Lp	Nr działki	Pow. w ha	Wartość działki z udziałem w drodze w zł	Cena brutto w I przetargu (w tym podatek VAT 23%)	Cena brutto w II przetargu (w tym podatek VAT 23%)	Cena brutto w III przetargu (w tym podatek VAT 23%)	Cena brutto w IV przetargu (w tym podatek VAT 23%)	Cena brutto w obecnym przetargu (w tym podatek VAT 23%)
1.	403/18	0,0834	195.318zł	242.310zł	180.810zł	171.769,50zł	171.769,50zł	154.592zł
2.	403/19	0,0962	223.123zł	276.750zł	209.100zł	198.645zł	198.645zł	178.780zł
3.	403/21	0,0821	204.702zł	254.610zł	190.650zł	190.650zł	-	171.585zł
4	403/23	0,0898	209.222zł	259.530zł	211.560zł	211.560zł	-	190.404zł
5	403/24	0,0902	210.092zł	260.760zł	212.790zł	212.790zł	-	191.511zł
6.	403/27	0,0850	198.794zł	247.230zł	201.720zł	-	-	181.548zł

- do celów sprzedaży w kolejnych przetargach pisemnych nieograniczonych.

Każda z działek budowlanych sprzedawana jest odrębnie z równoczesną sprzedażą udziału we współwłasności w działce nr 403/38 stanowiącej wewnętrzną drogę dojazdową, po 1/21 części.

Ceny działek ewidencyjnych w przetargu ustalono w oparciu o operat szacunkowy określający wartość nieruchomości gruntowych sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego. W dniu 24.09.2019 r. dokonano potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego.

Wartość działki nr 403/38 stanowiącej wewnętrzną drogę dojazdową wynosi 296.576,00zł. Wartość udziału wynoszącego 1/21 cz. w prawie własności do tej działki stanowi kwotę 14.123,00zł.

Koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży oraz związane z wydaniem działek w chwili sprzedaży, wynoszą ok 1.518zł dla 1 działki.

Mając na uwadze negatywnie rozstrzygnięte przetargi i brak oferentów na nabycie działek za proponowaną wcześniej cenę, dla potrzeb obecnych przetargów cenę brutto obniżono o 10%.

Cenę wywoławczą ustalono w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z art. 67 ust. 1 ustawy cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości. Na podstawie art. 67 ust. 2 ustawy cenę wywoławczą w II przetargu można ustalić w wysokości niższej niż wartość nieruchomości, jednak nie niższej niż 50% tej wartości. Według zapisów art. 39 ust. 2 ustawy przy ustalaniu warunków kolejnych przetargów stosuje się zasady obowiązujące przy organizowaniu drugiego przetargu.

Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, wadium ustala się w wysokości nie niższej niż 5% ceny wywoławczej i nie wyższej niż 20% tej ceny. Wobec czego ustala się wadium w wysokości 20.000zł, które mieści się w przepisowym zakresie.

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