

UCHWAŁA NR 1365/2022
ZARZĄDU POWIATU NOWOSĄDECKIEGO

z dnia 14 czerwca 2022 r.

w sprawie wyrażenia zgody na przeprowadzenie kolejnego przetargu pisemnego nieograniczonego oraz ustalenia 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 (t.j.Dz. U. z 2022 r., poz. 528 z późn.zm.), oraz art. 25b w związku z art. 67 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r.,poz. 1899 z późn.zm), Zarząd Powiatu Nowosądeckiego uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w kolejnym przetargu pisemnym nieograniczonym nieruchomości stanowiących własność Powiatu Nowosądeckiego, położonych w obrębie Krynica Wieś, miasto Krynica - Zdrój, oznaczonych jako działki ewidencyjne: nr 403/19 o pow. 0,0962 ha, nr 403/23 o pow. 0,0898 ha, nr 403/24 o pow. 0,0902ha, nr 403/27 o pow. 0,0850ha, objętych księgą wieczystą nr NS1M/00020409/1 wraz z udziałem wynoszącym po 1/21 cz. w nieruchomości, stanowiącej drogę wewnętrzną, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 403/38 o pow. 0,2317 ha, objętej księgą wieczystą nr NS1M/00030850/0.

§ 2. Ustala się ceny wywoławcze nieruchomości opisanych w § 1. w następujący sposób:

Lp	Nr działki	Pow. w ha	Cena wywoławcza brutto w I przetargu (w tym podatek VAT 23%)	Cena wywoławcza brutto w II, III i IV przetargu (w tym podatek VAT 23%)	Cena wywoławcza brutto w obecnym przetargu (w tym podatek VAT 23%)
1.	403/19	0,0962	307.780zł	180.000,66zł	180.000,66zł
2.	403/23	0,0898	289.050zł	180.000,66zł	180.000,66zł
3.	403/24	0,0902	289.050zł	180.000,66zł	180.000,66zł
4.	403/27	0,0850	261.990zł	170.000,76zł	170.000,76zł

Cena działki wraz z udziałem w 1/21cz. w działce nr 403/38 stanowiącej drogę wewnętrzną, zawiera podatek Vat 23%. Operat szacunkowy zachowuje ważność na datę niniejszej uchwały.

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

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

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Starosta Nowosądecki

Marek Kwiatkowski

Wicestarosta Nowosądecki

Antoni Koszyk

Członek Zarządu

Zofia Nika

Członek Zarządu

Edward Ciągło

Uzasadnienie

Rada Powiatu Nowosądeckiego w uchwale Nr 209/XXI/17 z dnia 16 lutego 2017 r. wyraziła zgodę na sprzedaż w przetargu nieruchomości stanowiących własność Powiatu Nowosądeckiego, położonych w obrębie Krynica Wieś, miasto Krynica - Zdrój, oznaczonych m.in. jako działki ewidencyjne: nr 403/19 o pow. 0,0962 ha, nr 403/23 o pow. 0,0898 ha, nr 403/24 o pow. 0,0902ha, nr 403/27 o pow. 0,0850ha, objętych księgą wieczystą nr NS1M/00020409/1 wraz z udziałem wynoszącym po 1/21 cz. w nieruchomości, stanowiącej drogę wewnętrzną, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 403/38 o pow. 0,2317 ha, objętej księgą wieczystą nr NS1M/00030850/0.

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.

Poprzednie przetargi na sprzedaż przedmiotowych działek, które odbyły się dnia 16 kwietnia 2021r. i 30 lipca 2021r. zakończyły się wynikiem negatywnym, z uwagi na brak ofert.

W wyniku przetargów, który odbyły się 16 listopada 2021r. wyłoniono Nabywcę wszystkich działek objętych uchwałą tj. nr 403/19, nr 403/23, nr 403/24, nr 403/27. Jednak z uwagi na odmowę zawarcia notarialnej umowy przez Nabywcę, Zarząd Powiatu Nowosądeckiego uchwałą nr 1189/2021 z dnia 30 grudnia 2021r. postanowił o odstąpieniu od zawarcia umowy sprzedaży.

Ostatni przetarg, który odbył się 12 kwietnia 2022 r. zakończył się wynikiem negatywnym, z uwagi na brak ofert.

Niniejszą uchwałą Zarząd Powiatu Nowosądeckiego ustala wysokość cen wywoławczych dla potrzeb kolejnego przetargu, na poziomie zaproponowanym przez Komisję ds. ustalania cen i opłat w dniu 24 maja 2021r. za nieruchomości stanowiące własność Powiatu Nowosądeckiego dla potrzeb drugiego przetargu, tj. w następujący sposób:

Lp	Nr działki	Pow. w ha	Cena wywoławcza brutto w I przetargu (w tym podatek VAT 23%)	Cena wywoławcza brutto w II, III i IV przetargu (w tym podatek VAT 23%)	Cena wywoławcza brutto w obecnym przetargu (w tym podatek VAT 23%)
1.	403/19	0,0962	307.780zł	180.000,66zł	180.000,66zł
2.	403/23	0,0898	289.050zł	180.000,66zł	180.000,66zł
3.	403/24	0,0902	289.050zł	180.000,66zł	180.000,66zł
4.	403/27	0,0850	261.990zł	170.000,76zł	170.000,76zł

- dla celów kolejnego przetargu pisemnego nieograniczonego.

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. Operat zachowuje ważność na dzień podjęcia niniejszej uchwały.

Wartość działki nr 403/38 stanowiącej wewnętrzną drogę dojazdową wynosi 329.431,00zł. Wartość udziału wynoszącego 1/21 cz. w prawie własności do tej działki stanowi kwotę 15.687,00zł.

Koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży oraz związane z wydaniem działek w chwili sprzedaży, wynoszą ok 1.815zł dla 1 działki.

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. Zgodnie z przepisem

art. 39 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przy ustalaniu warunków kolejnych przetargów stosuje się zasady obowiązujące przy organizowaniu drugiego przetargu.

Ujęte w ww. tabeli ustalenie cen wywoławczych dla celów kolejnego przetargu, mieści się w ustawowych ramach.

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.