

**UCHWAŁA NR 1226/2022**  
**ZARZĄDU POWIATU NOWOSĄDECKIEGO**

z dnia 26 stycznia 2022 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na przeprowadzenie kolejnych przetargów pisemnych  
nieograniczonych 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 (Dz. U. z 2020 r., poz. 920 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 (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 z późn.zm), Zarząd Powiatu Nowosądeckiego uchwala, co następuje:

**§ 1.** Wyraża się zgodę na sprzedaż w kolejnym przetargu pisemnym nieograniczonym nieruchomości stanowiących własność Powiatu Nowosądeckiego 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, 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, oraz ustala się ceny wywoławcze 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 i III 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

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

**§ 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 stanowiących własność Powiatu Nowosądeckiego działek ewidencyjnych: nr 403/19 o pow. 0,0962 ha, 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. 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. Ostatni przetarg odbył się 16 listopada 2021r. W wyniku przetargu wyłoniono Nabywcę wszystkich działek objętych uchwałą tj. nr 403/19, nr 403/23, nr 403/24, 403/27. Ostatecznie Nabywca nie przystąpił do zawarcia umowy notarialnej sprzedaży. Pismem z dnia 20 grudnia 2021r. Nabywca odmówił zawarcia umowy sprzedaży. W związku z czym Zarząd Powiatu Nowosądeckiego uchwałą nr 1189/2021 z dnia 30 grudnia 2021r. postanowił o odstąpieniu od zawarcia umowy sprzedaży ww. działek z Nabywcą wyłonionym w czterech przetargach pisemnych nieograniczonych przeprowadzonych w dniu 16 listopada 2021r.

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 i III 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, oraz odstąpieniem od zawarcia umowy sprzedaży ww. działek z Nabywcą wyłonionym w czterech przetargach pisemnych nieograniczonych przeprowadzonych w dniu 16 listopada 2021r, podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.