

**UCHWAŁA NR 432/2023
ZARZĄDU POWIATU SZAMOTULSKIEGO
z dnia 29 maja 2023 r.**

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży oraz ustalenia ceny wywoławczej i wysokości wadium w pierwszym przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż stanowiącej własność Powiatu Szamotulskiego nieruchomości niezabudowanej, położonej w Nojewie

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 1526 ze zm.), art. 4 pkt 9, art. 11 ust. 1, art. 37 ust. 1, art. 40 ust. 1 pkt 1 oraz art. 67 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 344), § 4 ust. 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r., poz. 2213) oraz § 6 uchwały Nr XLV/275/2018 Rady Powiatu Szamotulskiego z dnia 17 października 2018 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Powiatu Szamotulskiego (ogłosz. Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2018 r., poz. 8161), uchwała się co następuje:

- § 1.** Przeznacza się do sprzedaży, w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, stanowiącą własność Powiatu Szamotulskiego nieruchomość gruntową niezabudowaną, położoną w Nojewie, oznaczoną ewidencyjnie jako:
- jednostka ewidencyjna: 302406_5 Pniewy – obszar wiejski,
obręb ewidencyjny: 0412 Nojewo,
ark. mapy 3,
działka nr 298/3, o powierzchni 0,1079 ha,
zapisaną w prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Szamotułach księdze wieczystej nr PO1A/00061274/5.**
- § 2.** Ustala się cenę wywoławczą opisanej w § 1 nieruchomości w wysokości **66 000,00 zł** (słownie: sześćdziesiąt sześć tysięcy złotych 00/100).

- § 3. Ustala się wadium w wysokości **6 600,00 zł** (słownie: sześć tysięcy sześćset złotych 00/100).
- § 4. Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Szamotułach.
- § 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania.

Podpisy Członków Zarządu Powiatu:

1. Rafał Zimny
2. Kazimierz Michalak
4. Andrzej Grzeszczyk
4. Maciej Trąbczyński



The image shows four handwritten signatures in blue ink, each written over a horizontal dotted line. The signatures are arranged vertically, corresponding to the list of council members. The first signature is for Rafał Zimny, the second for Kazimierz Michalak, the third for Andrzej Grzeszczyk, and the fourth for Maciej Trąbczyński.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 1526 ze zm.) do zadań zarządu powiatu należy gospodarowanie mieniem powiatu.

Jak stanowi § 6 ust. 1 uchwały Nr XLV/275/2018 Rady Powiatu Szamotulskiego z dnia 17 października 2018 r., w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Powiatu Szamotulskiego (ogłosz. Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2018 r., poz. 8161), zwanej dalej uchwałą, Zarząd Powiatu może zbywać lub oddawać w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiące własność Powiatu jeżeli jest to ekonomicznie lub społecznie uzasadnione, a jednocześnie nie są one niezbędne dla realizacji celów publicznych lub zadań własnych Powiatu.

Nieruchomość zbywa się oraz oddaje w użytkowanie wieczyste w trybie i na zasadach przewidzianych w ustawie o gospodarce nieruchomościami i przepisach wykonawczych (§ 6 ust. 2 uchwały).

Zarząd przeznacza nieruchomości do zbycia lub oddania w użytkowanie wieczyste w drodze uchwały, w której określa się tryb, formę i warunki zbycia lub oddania w użytkowanie wieczyste (§ 6 ust. 3 uchwały).

Zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 344), zwanej dalej ustawą, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, nieruchomości są sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu.

Z art. 40 ust. 1 ustawy wynika, że przetarg przeprowadza się w formie przetargu ustnego nieograniczonego, ustnego ograniczonego, pisemnego nieograniczonego lub pisemnego ograniczonego. Przetarg ustny ma na celu uzyskanie najwyższej ceny, natomiast przetarg pisemny ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty (art. 40 ust. 2 ustawy). O zastosowaniu formy przetargu decyduje jego organizator (art. 40 ust. 3 ustawy).

Jak stanowi art. 67 ust. 1 ustawy cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości.

Cenę wywoławczą w pierwszym przetargu ustala się w wysokości nie niższej niż wartość nieruchomości (art. 67 ust. 2 pkt. 1 ustawy).

Zgodnie z § 4 ust. 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r., poz. 2213) właściwy organ ustala wysokość wadium, które nie może być niższe niż 5% ceny wywoławczej i wyższe niż 20% tej ceny.

Nieruchomość położona jest w Nojewie, oznaczona ewidencyjnie jako: obręb Nojewo, ark. m. 3, działka nr 298/3, o powierzchni 0,1079 ha, zapisana w księdze wieczystej nr PO1A/00061274/5.

Teren nieruchomości nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy (Uchwała Rady Miejskiej Pniewy Nr XXXIX/402/18/18 z dnia 26 kwietnia 2018 r.) przedmiotowa działka położona jest na terenie oznaczonym jako tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych lub mieszkaniowej jednorodzinnej (RM/MN).

Burmistrz Gminy Pniewy, decyzją nr 70/14 (znak: BZT.6730.86.2014) z dnia 22 września 2014 r., ustalił warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na działce nr 298/3, położonej w Nojewie.

Wartość nieruchomości została określona, przez rzeczoznawcę majątkowego Pana Pawła Góreckiego, w operacie szacunkowym z dnia 8 maja 2023 r., na kwotę 52 612,00 zł. Sprzedaż nieruchomości podlega opodatkowaniu podatkiem VAT w wysokości 23%, co stanowi kwotę 12 100,76 zł. Koszt przygotowania nieruchomości do sprzedaży wynosi 550,00 zł (koszt operatu szacunkowego). Suma wymienionych składników wynosi 65 262,76 zł.

Powiat Szamotulski nie uzyskuje dochodów z przedmiotowej nieruchomości, natomiast wpływ z jej sprzedaży zasili budżet Powiatu. Sprzedaż nieruchomości jest więc uzasadniona ekonomicznie a nieruchomość nie jest niezbędna dla realizacji celów publicznych oraz zadań własnych Powiatu.

Uwzględniając powyższe Zarząd Powiatu postanowił przeznaczyć przedmiotową nieruchomość do sprzedaży w drodze przetargu ustnego

nieograniczonego i ustalił cenę wywoławczą w pierwszym przetargu w wysokości 66 000,00 zł oraz wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej, tj. 6 600,00 zł.

Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Zup. STAROSTY
Rafał Zimny
Wicestarosta