

UCHWAŁA NR 520/2024
ZARZĄDU POWIATU SZAMOTULSKIEGO

z dnia 26 kwietnia 2024 r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży oraz ustalenia ceny wywoławczej i wysokości wadium w czwartym 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 2024 r., poz. 107), art. 4 pkt 9, art. 11 ust. 1, art. 37 ust. 1, art. 39 ust. 2, art. 40 ust. 1 pkt 1 oraz art. 67 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.), § 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. Wielk. z 2018 r., poz. 8161), uchwała się co następuje:

- § 1.** Przeznacza się do sprzedaży, w drodze czwartego 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 **52 000,00 zł** (słownie: pięćdziesiąt dwa tysiące złotych 00/100).

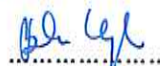
§ 3. Ustala się wadium w wysokości 5 200,00 zł (słownie: pięć tysięcy dwieście złotych 00/100).

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Szamotułach.

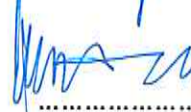
§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Podpisy Członków Zarządu Powiatu:

1. Beata Hanyżak



2. Kazimierz Michalak



3. 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 2024 r., poz. 107) do zadań zarządu powiatu należy gospodarowanie mieniem powiatu.

Zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Szamotulskiego zostały określone w uchwale Nr XLV/275/2018 Rady Powiatu Szamotulskiego z dnia 17 października 2018 r., w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Powiatu Szamotulskiego (ogłosz. Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2018 r., poz. 8161), zwanej dalej uchwałą.

Jak stanowi § 6 ust. 1 uchwały 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 ze zm.), 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).

Jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia,

właściwy organ może zbyć nieruchomości w drodze rokowań albo organizować kolejne przetargi. Przy ustaleniu warunków kolejnych przetargów stosuje się zasady obowiązujące przy organizowaniu drugiego przetargu (art. 39 ust. 2 ustawy).

Jak stanowi art. 67 ust. 1 ustawy cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości. Cenę wywoławczą w czwartym przetargu można ustalić w wysokości niższej niż wartość nieruchomości, jednak nie niższej niż 50% tej wartości (art. 67 ust. 2 pkt 2 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 miejscowości Nojewo.

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 niezbędną dla realizacji celów publicznych oraz zadań własnych Powiatu.

Pierwszy przetarg na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości, których odbył się 29 września 2023 r., zakończył się wynikiem negatywnym z uwagi na to, że nikt do niego nie przystąpił. Cena wywoławcza w pierwszym przetargu wynosiła 66 000,00 zł.

Drugi przetarg na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości odbył się 19 grudnia 2023 r. Cena wywoławcza wynosiła 60 000,00 zł. Przetarg zakończył się wynikiem negatywnym z uwagi na to, że nikt do niego nie przystąpił.

Trzeci przetarg na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości, który odbył się 14 marca 2024 r., zakończył się wynikiem negatywnym z uwagi na to, że nikt do niego nie przystąpił. Cena wywoławcza w trzecim przetargu wynosiła 55 000,00 zł.

Uwzględniając powyższe Zarząd Powiatu postanowił przeznaczyć przedmiotową nieruchomość do sprzedaży w drodze czwartego przetargu ustnego nieograniczonego i ustalił cenę wywoławczą w wysokości 52 000,00 zł oraz wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej, tj. 5 200,00 zł.

Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

STAROSTA
Beata Hanyżak
Beata Hanyżak