

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY SUCHY LAS**

z dnia 23 maja 2024 r.

**w sprawie obniżenia ceny wywoławczej w drugim przetargu na sprzedaż zabudowanej nieruchomości  
położonej w Suchym Lesie**

*Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609), art. 37 ust. 1, art. 67 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.), w związku z § 3 ust. 1 uchwały nr VII/56/2007 Rady Gminy Suchy Las z dnia 29 marca 2007 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Suchy Las (Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 89, poz. 2292 ze zm.) oraz § 1 uchwały Rady Gminy Suchy Las nr LXIV/753/23 z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż zabudowanej nieruchomości położonej w Suchym Lesie, Rada Gminy Suchy Las uchwala, co następuje:*

**§ 1.** Wobec zakończenia wynikiem negatywnym pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż zabudowanej nieruchomości położonej w Suchym Lesie, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr 1103/1 i 1104 o łącznej powierzchni 0,1060 ha, arkusz mapy 8, obręb Suchy Las, dla której w Sądzie Rejonowym Poznań - Stare Miasto w Poznaniu, w Wydziale V Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta KW nr PO1P/00090293/1, wyraża się zgodę na obniżenie ceny wywoławczej w drugim przetargu do kwoty 799.000,00 zł (słownie: siedemset dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych).

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suchy Las.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uzasadnienie  
DO UCHWAŁY NR .....  
RADY GMINY SUCHY LAS**

z dnia 23 maja 2024 r.

**w sprawie obniżenia ceny wywoławczej w drugim przetargu na sprzedaż zabudowanej  
nieruchomości położonej w Suchym Lesie**

Nieruchomość przeznaczona do sprzedaży oznaczona jako działki gruntu nr 1103/1 i 1104 o łącznej powierzchni 0,1060 ha, ark. mapy 8, obręb Suchy Las, zapisana w księdze wieczystej KW nr PO1P/00090293/1, położona jest przy ulicy Wojciecha Bogusławskiego w Suchym Lesie.

Przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Suchy Las, rejon Aleksandrowo – Północny Wschód, zatwierdzony przez Radę Gminy Suchy Las uchwałą nr XLVIII/449/2001 z dnia 18 października 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Wielk. z dnia 15 listopada 2001 r., nr 139, poz 2789). Zgodnie z zapisami tego planu działki nr 1103/1 i nr 1104 zlokalizowane są w granicach terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczenie na rysunku planu symbolem Mj).

Działka nr 1104 zabudowana jest dwukondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym wolnostojącym, wybudowanym w technologii żelbetowo – murowanej w kondygnacji piwnicznej i parteru oraz w technologii prefabrykowanej z elementów drewnopochodnych w kondygnacji piętra. Ściany zawilgocone, ze znacznymi ubytkami tynku, dach częściowo zdekompletowany, uszkodzony. Z uwagi na trwałe zawilgocenie drewniane elementy konstrukcyjne i wykończeniowe budynku uległy trwałemu uszkodzeniu. Budynek w bardzo złym stanie technicznym, zdewastowany, nieużytkowany od wielu lat, w stanie do rozbiórki. W tylnej części nieruchomości obie działki nr 1103/1 i 1104 zabudowane są murowanym budynkiem pawilonu, parterowym z poddaszem i z garażem. Budynek niewykończony w stanie surowym otwartym, stan zaawansowania robót ok. 40%, zużycie wynikające z długotrwałego stanu otwartego na poziomie 50%. W sąsiedztwie znajdują się zabudowania mieszkalne jednorodzinne.

Ogłoszony na dzień 24 kwietnia 2024 r. pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości zakończył się wynikiem negatywnym. Jak stanowi ustawa o gospodarce nieruchomościami cenę wywoławczą w drugim przetargu można ustalić w wysokości niższej niż wartość nieruchomości, jednak nie niższej niż 50% tej wartości.

Wartość nieruchomości określona w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę majątkowego wynosi 913.501,00 zł. Cena wywoławcza w pierwszym przetargu określona została na kwotę 914.000,00 zł (sprzedaż zwolniona z podatku VAT). Obniżenie ceny wywoławczej w drugim przetargu do kwoty 799.000,00 zł tj. o ok. 12,5 % jej wartości zwiększy szansę sprzedaży powyższej nieruchomości.

Zgodnie z § 3 ust. 1 uchwały Nr VII/56/2007 Rady Gminy Suchy Las z dnia 29 marca 2007 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Suchy Las (Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 89, poz. 2292 ze zm.), w przypadku, gdy cena zbycia nieruchomości jest wyższa niż 500.000,00 zł, Rada Gminy wyraża zgodę na dokonanie tej czynności przez Wójta Gminy Suchy Las.

Wobec powyższego, jak również z uwagi na fakt, iż cena zbycia opisanej wyżej nieruchomości przewyższa kwotę 500.000,00 zł, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.