

UCHWAŁA NR
RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 30 stycznia 2025 r.

**w sprawie obniżenia ceny wywoławczej w czwartym 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. 1465 z późn. zm.), art. 37 ust. 1, art. 39 ust. 2, art. 67 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 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 z późn. zm.), § 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 oraz § 1 uchwały Rady Gminy Suchy Las Nr II/18/24 z dnia 23 maja 2024 r. w sprawie obniżenia ceny wywoławczej w drugim przetargu na sprzedaż zabudowanej nieruchomości położonej w Suchym Lesie, Rada Gminy Suchy Las uchwala, co następuje:

§ 1. Wobec zakończenia wynikiem negatywnym trzeciego 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 czwartym przetargu do kwoty 699.000,00 zł (słownie: sześćset 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 30 stycznia 2025 r.

w sprawie obniżenia ceny wywoławczej w czwartym 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 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 murem murem 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.

Cena wywoławcza w pierwszym przetargu określona została w oparciu o operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 914.000,00 zł (sprzedaż zwolniona z podatku VAT). Ogłoszony na dzień 24 kwietnia 2024 r. pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości zakończył się wynikiem negatywnym. Cena wywoławcza w drugim przetargu ustnym nieograniczonym została obniżona za zgodą Rady Gminy Suchy Las wyrażaną w uchwale nr II/18/24 do kwoty 799.000,00 zł. Trzeci przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości za cenę wywoławczą 799.000,00 zł, który odbył się w dniu 28 listopada 2024 r. zakończył się również wynikiem negatywnym.

Jak stanowi art. 67 ust. 2 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami cenę wywoławczą w drugim przetargu można ustalić w wysokości niższej niż wartość nieruchomości, jednak nie niższej niż 50% tej wartości. Jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, właściwy organ może zbyć nieruchomość w drodze rokowań albo organizować kolejne przetargi. Przy ustalaniu warunków kolejnych przetargów stosuje się zasady obowiązujące przy organizowaniu drugiego przetargu (art. 39 ust. 2).

Obniżenie ceny wywoławczej w czwartym przetargu do kwoty 699.000,00 zł tj. o ok. 23 % jej wartości zwiększy szansę sprzedaży nieruchomości. Nabywca, oprócz wylicytowanej ceny nieruchomości, poniesie dodatkowo koszty związane z przeniesieniem prawa własności w formie aktu notarialnego. Sprzedaż nastąpi w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.

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.

działki nr 1103/1 i 1104 Suchy Las

