

Uzasadnienie

Projekt uchwały przedkłada Wicestarosta Policki w trybie § 62 ust. 1 Statutu Powiatu Polickiego.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2013 r. poz. 595 z późn. zm.) do zadań zarządu powiatu należy w szczególności wykonywanie uchwał rady i gospodarowanie mieniem powiatu.

Natomiast przepisy art. 13 ust. 1, art. 28 ust. 1, art. 35 ust. 1, art. 37 ust. 1 i art. 156 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 782 z późn. zm.) stanowią odpowiednio m.in., że:

- 1) z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu; w szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży;
- 2) sprzedaż nieruchomości następuje w drodze przetargu, stosownie do przepisów rozdziału 4;
- 3) właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, który wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, a ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz w inny sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, a także na stronach internetowych właściwego urzędu;
- 4) nieruchomości są sprzedawane w drodze przetargu;
- 5) operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony, przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa art. 154.

W § 3 uchwały Nr XXXVIII/279/2014 Rady Powiatu w Policach z 26 czerwca 2014 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 3158) Zarząd Powiatu w Policach został upoważniony m.in. do samodzielnego zbywania nieruchomości będących własnością powiatu na zasadach określonych w tej uchwale. Zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 3 powołanej uchwały zbycie nieruchomości może nastąpić w szczególności w drodze sprzedaży, a Zarząd Powiatu w Policach upoważniony jest do samodzielnego podejmowania decyzji o formie zbycia nieruchomości na własność lub oddania w użytkowanie wieczyste. Natomiast § 6 ww. uchwały stanowi m.in., że sprzedaż własności nieruchomości następuje w drodze przetargu, stosownie do przepisów działu II rozdziału 3 i 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Przedmiotowe nieruchomości stanowią własność Powiatu Polickiego. Na podstawie decyzji z dnia 30 listopada 1998 r., znak: GNG-I-B/7226/13-1/93/98, oddano w trwałą zarząd Specjalnemu Ośrodkowi Szkolno-Wychowawczemu Nr 1 dla Dzieci Niepełnosprawnych Ruchowo im. Marii Grzegorzewskiej w Policach m. in. działkę nr 17 i 27. W wyniku podziałów i scaleń tych działek powstała m. in. działka nr 17/1 oraz działki nr 3335/2, 3335/3, 3335/4, 3335/5, 3335/6, 3335/7, 3335/8 i 3335/9. Natomiast działka nr 1/3 powstała z podziału działki nr 1.

Uchwałą Nr 37/2011 z dnia 6 kwietnia 2011 r. Zarząd Powiatu w Policach przeznaczył do sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego nieruchomości położone w Policach przy ul. Korczaka, oznaczone działkami nr 3335/2, 3335/3, 3335/4, 3335/5, 3335/6, 3335/7 i 3335/8, przy czym z każdą z tych działek związany był udział po 1/16 części w działkach

nr 1/3, 17/1 i 3335/9, stanowiących drogę wewnętrzną, poprzez którą sprzedawane działki będą miały zapewniony dostęp do drogi publicznej, tj. ul. Kresowej.

W dniu 1 czerwca 2011 r. Zarząd Powiatu w Policach podjął uchwałę Nr 64/2011 w sprawie ogłoszenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości oznaczonych działkami nr 3335/2, 3335/3, 3335/4, 3335/5, 3335/6, 3335/7 i 3335/8 oraz udziałów po 1/16 części w działkach drogowych nr 1/3, 17/1 i 3335/9, położonych w Policach przy ul. Korczaka. Termin przetargu został ustalony na dzień 18 lipca 2011 r. W wyznaczonym terminie tj. do dnia 13 lipca 2011 r., nie wpłacono ani jednego wadium uprawniającego do wzięcia udziału w przetargu na sprzedaż ww. działek, w związku z czym przetarg na sprzedaż tych działek zakończył się wynikiem negatywnym.

Następnie w dniu 10 sierpnia 2011 r. Zarząd Powiatu w Policach podjął uchwałę Nr 90/2011 w sprawie ogłoszenia drugiego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości oznaczonych działkami nr 3335/2, 3335/3, 3335/4, 3335/5, 3335/6, 3335/7 i 3335/8 oraz udziałów po 1/16 części w działkach drogowych nr 1/3, 17/1 i 3335/9, położonych w Policach przy ul. Korczaka. W celu zwiększenia zainteresowania ww. działkami w drugim przetargu obniżono ich ceny wywoławcze o 10%. W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 26 września 2011 r., nie wpłacono ani jednego wadium uprawniającego do wzięcia udziału w przetargu na sprzedaż ww. działek, w związku z czym przetarg na sprzedaż tych działek zakończył się wynikiem negatywnym.

Z kolei w dniu 3 listopada 2011 r. Zarząd Powiatu w Policach podjął uchwałę Nr 129/2011 w sprawie ogłoszenia trzeciego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż przedmiotowych nieruchomości. W celu zwiększenia zainteresowania ww. działkami w trzecim przetargu obniżono ich ceny wywoławcze o kolejne 10 %. Termin przetargu został wyznaczony na dzień 9 grudnia 2011 r., podczas którego wyłoniono nabywców działki nr 3335/8 wraz z udziałami po 1/16 części w działkach nr 1/3, 17/1 i 3335/9. Pomimo wpływu wadium uprawniającego do wzięcia udziału w przetargu na sprzedaż działek nr 3335/4, 3335/5, 3335/6 i 3335/7, przetarg na sprzedaż tych działek zakończył się wynikiem negatywnym, gdyż osoby, które wpłaciły wadium, nie przystąpiły do licytacji. Natomiast dla działek nr 3335/2 i 3335/3 w wyznaczonym terminie, tj. do dnia 6 grudnia 2011 r., nie wpłacono ani jednego wadium, uprawniającego do wzięcia udziału w przetargu, w związku z tym przetarg na sprzedaż tych działek również zakończył się wynikiem negatywnym.

Ponadto, w myśl art. 156 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, operat szacunkowy sporządzony dla przedmiotowej nieruchomości stracił ważność, a zgodnie z nową wyceną wartość ww. nieruchomości uległa zmianie.

Przepisy art. 67 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami stanowią odpowiednio, że cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości, a przy sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu cenę wywoławczą w pierwszym przetargu ustala się w wysokości nie niższej niż wartość nieruchomości.

Uchwałą Nr 202/2012 z dnia 21 marca 2012 r., zmieniającą uchwałę w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu nieruchomości położonych w Policach przy ul. Korczaka, Zarząd Powiatu w Policach zmienił brzmienie załączników nr 1 i 2, tj. wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w drodze przetargu, stanowiących własność Powiatu Polickiego, położonych w Policach przy ul. Korczaka i treść informacji o wywieszeniu wykazu, podawaną do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej.

Mając na uwadze powyższe w dniach od 28 marca 2012 r. do 19 kwietnia 2012 r. na tablicach ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Policach przy ul. Tanowskiej 8 i przy ul. Kresowej 32,34 oraz na stronie internetowej Powiatu Polickiego i w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Policach umieszczono wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w drodze przetargu, stanowiących własność Powiatu Polickiego, położonych w Policach przy ul. Korczaka.

W dniu 9 maja 2012 r. Zarząd Powiatu w Policach podjął uchwałę Nr 235/2012 w sprawie ogłoszenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż przedmiotowych nieruchomości. Termin przetargu został ustalony na dzień 21 czerwca 2012 r. W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 18 czerwca 2012 r., zostało wpłacone jedno wadium, uprawniające do wzięcia udziału w przetargu na sprzedaż działki nr 3335/2. Osoba uprawniona do uczestniczenia w przetargu na sprzedaż działki nr 3335/2 nie przystąpiła jednak do licytacji, dlatego też przetarg na jej sprzedaż zakończył się wynikiem negatywnym.

Następnie w dniu 13 lipca 2012 r. Zarząd Powiatu w Policach podjął uchwałę Nr 268/2012 w sprawie ogłoszenia drugiego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości oznaczonych działkami nr 3335/2, 3335/3, 3335/4, 3335/5, 3335/6 i 3335/7 oraz udziałów po 1/16 części w działkach drogowych nr 1/3, 17/1 i 3335/9, położonych w Policach przy ul. Korczaka. W celu zwiększenia zainteresowania ww. działkami w drugim przetargu obniżono ich ceny wywoławcze o 10%. W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 20 sierpnia 2012 r., nie wpłacono ani jednego wadium uprawniającego do wzięcia udziału w przetargu na sprzedaż ww. działek, w związku z czym przetarg na sprzedaż tych działek zakończył się wynikiem negatywnym.

Z kolei w dniu 10 października 2012 r. Zarząd Powiatu w Policach podjął uchwałę Nr 304/2012 w sprawie ogłoszenia trzeciego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż przedmiotowych nieruchomości. W celu zwiększenia zainteresowania ww. działkami w trzecim przetargu obniżono ich ceny wywoławcze o kolejne 10 %. Termin przetargu został wyznaczony na dzień 20 listopada 2012 r., podczas którego wyłoniono nabywców działki nr 3335/4 wraz z udziałami po 1/16 części w działkach nr 1/3, 17/1 i 3335/9. Pomimo wpływu wadium uprawniającego do wzięcia udziału w przetargu na sprzedaż działki nr 3335/5 i 3335/7, przetarg na sprzedaż tych działek zakończył się wynikiem negatywnym, gdyż osoby, które wpłaciły wadium, nie przystąpiły do licytacji. Natomiast dla działek nr 3335/2, 3335/3 i 3335/6 w wyznaczonym terminie, tj. do dnia 15 listopada 2012 r., nie wpłacono ani jednego wadium, uprawniającego do wzięcia udziału w przetargu, w związku z tym przetarg na sprzedaż tych działek również zakończył się wynikiem negatywnym.

Mając na uwadze powyższe w dniu 19 grudnia 2012 r. Zarząd Powiatu w Policach podjął uchwałę Nr 344/2012 w sprawie ogłoszenia czwartego przetargu nieograniczonego na sprzedaż działek nr 3335/2, 3335/3, 3335/5, 3335/6 i 3335/7 oraz udziałów po 1/16 części w działkach drogowych nr 1/3, 17/1 i 3335/9, położonych w Policach przy ul. Korczaka. W celu zwiększenia zainteresowania ww. działkami w czwartym przetargu obniżono ich ceny wywoławcze o kolejne 10 %. W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 11 lutego 2013 r., nie wpłacono ani jednego wadium uprawniającego do wzięcia udziału w przetargu na sprzedaż ww. działek, w związku z czym przetarg na sprzedaż tych działek zakończył się wynikiem negatywnym.

Ponadto, w myśl art. 156 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, operat szacunkowy sporządzony dla przedmiotowej nieruchomości stracił ważność, a zgodnie z nową wyceną wartość ww. nieruchomości uległa zmianie.

Uchwałą Nr 511/2013 z dnia 27 września 2013 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu nieruchomości położonych w Policach przy ul. Korczaka, Zarząd Powiatu w Policach zmienił brzmienie załączników nr 1 i 2, tj. wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w drodze przetargu, stanowiących własność Powiatu Polickiego, położonych w Policach przy ul. Korczaka i treść informacji o wywieszeniu wykazu, podawaną do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej.

Mając na uwadze powyższe w dniach od 4 października 2013 r. do 24 października 2013 r. na tablicach ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Policach przy ul. Tanowskiej 8 i przy ul. Kresowej 32,34 oraz na stronie internetowej Powiatu Polickiego i w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Policach umieszczono wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w drodze przetargu, stanowiących własność Powiatu Polickiego, położonych w Policach przy ul. Korczaka.

W dniu 27 listopada 2013 r. Zarząd Powiatu w Policach podjął uchwałę Nr 542/2013 w sprawie ogłoszenia pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż działek nr 3335/2, 3335/3, 3335/5, 3335/6 i 3335/7 oraz udziałów po 1/16 części w działkach drogowych nr 1/3, 17/1 i 3335/9, położonych w Policach przy ul. Korczaka. W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 13 stycznia 2014 r., nie wpłacono ani jednego wadium uprawniającego do wzięcia udziału w przetargu na sprzedaż ww. działek, w związku z czym przetarg na sprzedaż tych działek zakończył się wynikiem negatywnym.

Następnie w dniu 5 lutego 2014 r. Zarząd Powiatu w Policach podjął uchwałę Nr 582/2014 w sprawie ogłoszenia drugiego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości oznaczonych działkami nr 3335/2, 3335/3, 3335/5, 3335/6 i 3335/7 oraz udziałów po 1/16 części w działkach drogowych nr 1/3, 17/1 i 3335/9, położonych w Policach przy ul. Korczaka. W celu zwiększenia zainteresowania ww. działkami w drugim przetargu obniżono ich ceny wywoławcze o 10%. W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 24 marca 2014 r., nie wpłacono ani jednego wadium uprawniającego do wzięcia udziału w przetargu na sprzedaż ww. działek, w związku z czym przetarg na sprzedaż tych działek zakończył się wynikiem negatywnym.

Z kolei w dniu 21 maja 2014 r. Zarząd Powiatu w Policach podjął uchwałę Nr 642/2014 w sprawie ogłoszenia trzeciego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości oznaczonych działkami nr 3335/2, 3335/3, 3335/5, 3335/6 i 3335/7 oraz udziałów po 1/16 części w działkach drogowych nr 1/3, 17/1 i 3335/9, położonych w Policach przy ul. Korczaka. Cena wywoławcza nieruchomości została obniżona o 10 % w stosunku do ceny wywoławczej w drugim przetargu. W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 30 czerwca 2014 r., nie wpłacono ani jednego wadium uprawniającego do wzięcia udziału w przetargu na sprzedaż ww. działek, w związku z czym przetarg na sprzedaż tych działek zakończył się wynikiem negatywnym.

Uchwałą Nr 678/2014 z dnia 5 września 2014 r. Zarząd Powiatu w Policach ogłosił czwarty przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości oznaczonych działkami nr 3335/2, 3335/3, 3335/5, 3335/6 i 3335/7 oraz udziałów po 1/16 części w działkach drogowych nr 1/3, 17/1 i 3335/9, położonych w Policach przy ul. Korczaka. Termin przetargu został wyznaczony na dzień 15 października 2014 r., podczas którego wyłoniono nabywców działki nr 3335/6 oraz działki nr 3335/7 wraz z udziałami po 1/16 części w działkach nr 1/3, 17/1 i 3335/9. Pomimo wpływu wadium uprawniającego do wzięcia udziału w przetargu na sprzedaż działek nr 3335/3 i 3335/5, przetarg na sprzedaż tych działek zakończył się

wynikiem negatywnym, gdyż osoby, które wpłaciły wadium, nie przystąpiły do licytacji. Natomiast dla działki nr 3335/2 w wyznaczonym terminie, tj. do dnia 10 października 2014 r., nie wpłacono ani jednego wadium, uprawniającego do wzięcia udziału w przetargu, w związku z tym przetarg na sprzedaż tej działki również zakończył się wynikiem negatywnym.

Następnie Uchwałą nr 61/2015 z dnia 4 marca 2015 r. Zarząd Powiatu w Policach ogłosił piąty przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż ww. nieruchomości. Cena wywoławcza nieruchomości została obniżona o 10 % w stosunku do ceny wywoławczej w czwartym przetargu. W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 13 kwietnia 2015 r., nie wpłacono ani jednego wadium uprawniającego do wzięcia udziału w przetargu na sprzedaż ww. działek, w związku z czym przetarg na sprzedaż tych działek zakończył się wynikiem negatywnym.

Ponadto, w myśl art. 156 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, operat szacunkowy sporządzony dla przedmiotowych nieruchomości stracił ważność, a zgodnie z nową wyceną wartość ww. nieruchomości uległa zmianie.

W związku z planowanym przekazaniem Gminie Police działki nr 3335/2 o pow. 0,2317 ha z obrębu ewidencji gruntów i budynków Nr 16 Police, w zamian za nabycie przez Powiat Policki z mocy prawa działki nr 2415/1 położonej w Policach, działka ta nie zostanie przeznaczona do sprzedaży w drodze przetargu.

W związku z powyższym zachodzi potrzeba podjęcia przez Zarząd Powiatu w Policach uchwały w tej sprawie.

Podjęcie przez Zarząd Powiatu w Policach przedmiotowej uchwały nie rodzi dodatkowych skutków finansowych dla budżetu Powiatu Polickiego.