

Prezydent Miasta
Skarżyska-Kamiennej

Skarżysko-Kamienna, dnia 02.01.2018 r.

znak: GN.680.87.2017.RT

URZĄD MIASTA
28-110 Skarżysko-Kamienna
Biuro Rady Miasta

-1-
03 STY. 2018
p.dz. 114.2018

Pan
Jacek Ciepiński
Radny Rady Miasta
Skarżyska-Kamiennej

W odpowiedzi na interpelację złożoną na sesji Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej w dniu 20 grudnia 2017 r. w sprawie wyceny nieruchomości zabudowanej położonej przy ul. Asfaltowej w Skarżysku-Kamiennej wyjaśniam, co następuje:

Zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. t.j. z 2016 poz. 2147 z późn. zm.) nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu pomiędzy jednostkami samorządu terytorialnego a osobami fizycznymi i prawnymi. Dokonując analizy zasadności nabycia danej nieruchomości, gmina oprócz innych czynników musi również uwzględnić aspekt ekonomiczny takiego przedsięwzięcia, w tym ustalić jej wartość rynkową, a następnie odnieść ją do środków finansowych zaplanowanych na ten cel w budżecie miasta.

O ile w przypadku działek niezabudowanych możliwym jest przybliżone określenie ich wartości na podstawie analizy transakcji nieruchomości podobnych (wtedy nie zachodzi potrzeba sporządzania operatu szacunkowego przed ewentualnym podjęciem uchwały przez Radę Miasta), to sytuacja jest dużo bardziej złożona w odniesieniu do nieruchomości zabudowanych. Tu zasadnym jest wykonanie wyceny przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego (konieczność dokonania analizy stanu technicznego i wyceny budynków). Tak też postąpiono w przypadku nieruchomości nr 1/132 położonej przy ul. Asfaltowej w Skarżysku-Kamiennej.

Co również istotne, Prezydent Miasta Skarżyska-Kamiennej działając w sposób transparentny, przez zlecenie wyceny przedmiotowej nieruchomości chciał, aby Rada Miasta miała rozeznanie odnośnie możliwych kosztów jakie musiałaby ponieść Gmina w przypadku podjęcia uchwały w sprawie jej nabycia (a takie pytania często padały ze strony radnych). Wprawdzie cena zakupu nieruchomości jest ustalana w trakcie rokowań pomiędzy sprzedającym i kupującym, jednak punktem wyjścia jest jej wartość rynkowa określona przez

dnym mster
04/01 2018
Hajner

rzeczoznawcę majątkowego (kwota wykupu nie może być wyższa niż wartość nieruchomości określona w operacie szacunkowym).

Wyjaśniam jednocześnie, że wycena ww. nieruchomości została zlecona uprawnionemu rzeczoznawcy majątkowemu, wyłonionemu na początku roku kalendarzowego, w drodze zapytania o cenę na sporządzanie operatów szacunkowych nieruchomości zabudowanych dla potrzeb Gminy Skarżysko-Kamienna. Zgodnie ze złożoną ofertą koszt sporządzenia operatu wyniósł 434,01 zł brutto.

Do wiadomości:

- Pan Leszek Golik
Przewodniczący
Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej

z up. Prezydenta Miasta

Krzysztof Myszka
Zastępca Prezydenta Miasta