

**ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA PŁOCKA**

Płock, dnia 11.05.2015 r.

WOP-I-ZO.0003.401.2015.AK
BON.0003.4.2015.AL

**Pan
Andrzej Aleksandrowicz
Radny Rady Miasta Płocka**

Szanowny Panie,

w nawiązaniu do interpelacji Pana złożonej między sesjami Rady Miasta Płocka w dniu 27.04.2015 r. w sprawie ceny wywoławczej nieruchomości położonej w Płocku przy ul. Kolejowej 6 uprzejmie informuję, że zgodnie z Uchwałą Nr 284/XVIII/2011 Rady Miasta Płocka z dnia 29 grudnia 2011 r. nieruchomości zabudowane położone w Płocku przy ul. Kolejowej 6, Obręb 12 Radziwie oznaczone numerami ewid. działek 2809/1 o pow. 0,3146 ha KW PL1P/00085515/7, nr 2809/2 o pow. 0,0708 ha i nr 2898 o pow. 0,1209 ha KW PL1P/00068105/5 przeznaczone są do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

Zgodnie z art. 67 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami cenę wywoławczą nieruchomości do przetargu ustala się w wysokości nie niższej niż wartość rynkowa nieruchomości określona w wyniku aktualnej wyceny nieruchomości dokonanej przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.

Zgodnie z art. 156 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy operat szacunkowy może być wykorzystany do celu, dla którego został sporządzony, przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia. Wartość rynkowa nieruchomości stanowi najbardziej prawdopodobną jej cenę, możliwą do uzyskania na rynku, określoną z uwzględnieniem cen transakcyjnych.

Przyjęta w operacie szacunkowym procedura wyceny wynika z przepisów prawa:

- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny,
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami,
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego odnoszących się do przyjętego celu oraz wytycznych metodologicznych ujętych w Standardach Zawodowe Rzeczoznawców Majątkowych wydanych przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.

W związku z powyższym po upływie terminu aktualności operatu szacunkowego z 2012 roku w którym wartość nieruchomości oszacowana została na kwotę **1.150.361,00 zł** (przyjęto cenę wywoławczą w wysokości **1.160.000,00 zł**) w 2013 roku zlecona została nowa wycena, w wyniku której rzeczoznawca określił wartość rynkową nieruchomości na kwotę **531.156.00 zł**.

Wpływ na zmniejszenie wartości przedmiotowych nieruchomości miała między innymi duża degradacja obiektów istniejących na ww. działkach oraz zmniejszenie popytu na rynku nieruchomości.

Zgodnie z Zarządzeniem Nr 3191/2013 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 07 czerwca 2013 roku cenę wywoławczą do przetargu ustalono w wysokości **532.000,00 zł.**

Przetargi przeprowadzone w listopadzie 2013 roku i kwietniu 2014 roku zakończyły się wynikiem negatywnym.

W czerwcu 2014 roku dokonano aktualnej wyceny w wyniku, której nieruchomość oszacowana została na kwotę **480.000,00 zł.**

Zgodnie z Zarządzeniem PMP Nr 4763/2014 z dnia 07 sierpnia 2014 r. cenę wywoławczą ustalono w wysokości **480.000,00 zł.**

Przeprowadzony 12.12.2014 roku przetarg zakończył się wynikiem negatywnym z uwagi na brak na przetargu oferentów.

Szacunkowa wartość rozbiórki budynków przy ul. Kolejowej 6 w Płocku określona na podstawie kosztorysu inwestorskiego sporządzonego przy opracowaniu dokumentacji do rozbiórki i skorygowana o wartości uzyskane przy realizacji rozbiórek gminnych w latach 2013 - 2014 wynosi 310.000,00 zł.

W związku z powyższym oraz z uwagi na wysoki koszt rozbiórki budynków znajdujących się na ww. nieruchomości zgodnie z Zarządzeniem Nr 393/2015 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 09 marca 2015 r. obniżono cenę wywoławczą nieruchomości z kwoty 480.000,00 zł o kwotę 120.000,00 zł to jest do kwoty 360.000,00 zł tj. o 25% .

Zgodnie z art. 67 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami cenę wywoławczą w drugim przetargu można ustalić w wysokości niższej niż wartość nieruchomości, jednak nie niższej niż 50% tej wartości.

Prezydent Miasta Płocka na dzień 20.05.2015 roku ogłosił kolejny przetarg na sprzedaż ww. nieruchomości.

W przypadku negatywnego wyniku przetargu rozważona będzie możliwość zabezpieczenia środków na wyburzenie budynków znajdujących się na przedmiotowym terenie i sprzedaż bądź zagospodarowanie terenu zgodnie z potrzebami miasta.

Z poważaniem

ZASTĘPCA PREZYDENTA

Miasta Płocka

Jacek Terebus
Jacek Terebus

Otrzymują:

1. Adresat
2. BON. A/a

Do wiadomości:

1. WOP – w/m
2. BRM- w/m