

87.I.5 - XVI sesja Rady Miejskiej, 28 października 2015 r.

Interpelujący radny: [Bogusław Dobkowski](#)

Radny, na przykładzie dwudziestu działek Spółdzielni powiedział, że przygotowywane są nowe wyceny nieruchomości, od których właściciele płacą wieczyste użytkowanie. Dodał, że jeżeli ktoś wycenia działkę przy ul. Pogodnej o powierzchni 24 m^2 – 80 cm szeroką i 30 m długą – na 100 zł za metr kwadratowy, czyli jak za działki pod domki jednorodzinne, to jego zdaniem nie jest to wycena uzasadniona.

Radny zwrócił uwagę, że poza tym opłata z 8 zł wzrasta na 24 zł, a sporządzenie wyceny na pewno kosztuje więcej.

Jako kolejny przykład podał działkę o pow. 600 m^2 przy ul. Szczecińskiej, na której mieści się m.in. Klub Piast, za którą opłata roczna wzrosła o ponad tysiąc procent. Dodał, że jednak nie o to chodzi, a o cenę: 353 zł za metr kwadratowy, podczas gdy Miasto nie może uzbrojonych działek sprzedawać po 100 zł za metr kwadratowy.

Radny zwrócił się o odpowiedź na piśmie w zakresie wycen wartości nieruchomości.

Prezydent Miasta Słupska

pl. Zwycięstwa 3

76-200 Słupsk



Słupsk, 04.11.2015 r.

BIP
[Signature]

GN-RRSP-VII.0003.3.2015



Pan

Bogusław DOBKOWSKI

RADNY

Rady Miejskiej w Słupsku

W nawiązaniu do interpelacji z dnia 28 października 2015 r. w sprawie udzielenia informacji dotyczącej operatów szacunkowych sporządzanych w celu aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych na przykładzie dwóch nieruchomości uprzejmie informuję, iż zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 lipca 2011 roku, zmieniające rozporządzenie w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego, rzeczoznawca majątkowy określa rodzaj rynku, jego obszar i okres badania, uwzględniając przedmiot, zakres, cel i sposób wyceny, dostępność danych oraz podobieństwo rynków.

Na podstawie wyjaśnień rzeczoznawcy cena za 1 m² działki 381/15 wynosi 100,68 zł. Działka nr 381/15 wraz z działką przyległą nr 377 są zabudowane budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym tworząc całą nieruchomość, dlatego zgodnie ze zleceniem określono wartość 1 m² pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ten obszar miasta objęty jest zabudową mieszkaniową jednorodzinną 03.14. MN, w związku z powyższym do określenia 1 m² porównano działki pod zabudowę mieszkaniową.

Analizując transakcje z 2015 roku Miasto Słupsk sprzedało nieruchomości gruntowe za ok. 180 zł/m², np. transakcja w maju 2015 r. ulica Jarzębinowa działka o pow. 678 m², sprzedana za 124 549,80 zł brutto, transakcja w czerwcu 2015 r. ul. Jaworowa pow. 1136 m², cena 167 292,30 zł brutto, itp. Dla przykładu podam również kilka transakcji dokonanych na wolnym rynku (sprzedaż pomiędzy osobami fizycznymi): w marcu 2015 r. pow. działki 737 m przy ulicy. Klonowej cena 120 000 zł brutto, w kwietniu 2015 r. pow. działki 1049 m przy ulicy Klonowej cena 166 050 zł brutto.

Aktualizacja wartości dla terenów wskazanych w interpelacji, nie była dokonywana od czasu oddania gruntów w użytkowanie wieczyste tj. od 1990 r. Bezsprzecznym jest również fakt, że na terenie miasta w ostatnich latach nie występują transakcje pod zabudowę mieszkaniową oraz usługową w granicach 30 zł/m² gruntu.

Do wiadomości:

1. Pani Beata Chrzanowska

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Słupsku

2. a/a

Z up. PREZYDENTA
Miasta Słupska
[Signature]
Marek Biernacki
ZASTĘPCA PREZYDENTA