

Opinia Komisja

Kleczanów, 08.05.2024 r.



GINA OBRAZÓW

Urząd Gminy Obrazów

Obrazów 84

27-641 Obrazów

W nawiązaniu do ustaleń, dokonanych w marcu bieżącego roku pomiędzy Wójtem Gminy Obrazów, a Prezesem Ogrodniczej Spółdzielni Handlowo-Usługowej „Sandomir-Friut” w Kleczanowie, Zarząd Spółdzielni zwraca się z propozycją sprzedaży:

prawa własności do lokalu biurowo-usługowego nr 2, stanowiącego odrębną nieruchomość z udziałem w nieruchomości wspólnej (1/2), położonego w budynku usługowym nr 91A, zlokalizowanym w województwie świętokrzyskim, powiecie sandomierskim, gminie Obrazów, miejscowości Kleczanów, na działce nr ewidencyjny 315/5 obręb 0006 Kleczanów.

Opisany wyżej lokal jest Spółdzielni obecnie zbędny do prowadzenia działalności statutowej.

Dla w/w lokalu Sąd Rejonowy w Sandomierzu V wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr KI1S/00057776/7.

Działka nr 315/5 stanowi własność Gminy Obrazów i znajduje się w użytkowaniu wieczystym Ogrodniczej Spółdzielni Handlowo-Usługowej „Sandomir-Friut” w Kleczanowie. Dla działki nr ewidencyjny 315/5 Sąd Rejonowy w Sandomierzu V wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr KI1S/00056231/8.

Prawo własności do lokalu biurowo-usługowego nr 2, stanowiącego odrębną nieruchomość z udziałem w nieruchomości wspólnej wycenione zostało przez rzeczoznawcę majątkowego Annę Gorycką na kwotę 895 000 zł. Wartość instalacji fotowoltanicznej (netto) na kwotę 20 497,25 zł.

Wyciąg z operatu szacunkowego z dnia 18.04.2024 roku załączamy do niniejszego pisma. Zarząd Spółdzielni jest otwarty na negocjacje w sprawie sposobu i terminu zapłaty ceny.

Jednocześnie informujemy, że w czerwcu 2024 roku, na zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni zostanie podjęta uchwała w sprawie wyrażenia zgody Zarządowi na sprzedaż przedmiotowego prawa.

Na podstawie umowy dzierżawy Spółdzielnia użytkuje działkę rolną nr ewidencyjny 399/12 obręb 0006 Kleczanów o powierzchni 0,3670 ha, która jest własnością Gminy Obrazów.

Z uwagi na fakt zawarcia umowy dzierżawy przedmiotowej działki na okres 12 lat, Spółdzielnia posiada prawo pierwokupu.

Zarząd Ogrodniczej Spółdzielni Handlowo-Usługowej „Sandomir-Friut” w Kleczanowie składa propozycję kupna w/w działki rolnej i zwraca się z prośbą o dokonanie wyceny wartości w/w działki przez rzeczoznawcę majątkowego.

Wartość działki rolnej numer ewidencyjny 399/12 obręb 0006 Kleczanów zostałaby potrącona z ceny prawa własności do lokalu biurowo-usługowego nr 2, stanowiącego odrębną nieruchomość.

W czerwcu 2024 roku, na zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni zostanie podjęta uchwała w sprawie wyrażenia zgody Zarządowi na kupno w/w działki rolnej.

Ponadto od 1985 roku, Spółdzielnia jest samoistnym posiadaczem działek rolnych obręb 0006 Kleczanów, stanowiących własność Gminy Obrazów o numerach ewidencyjnych:

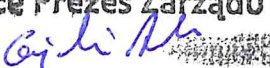
- 399/7 o powierzchni 0,519 ha,
- 399/13 o powierzchni 0,417 ha,
- 399/14 o powierzchni 0,073 ha.

Wydruk z Geoportal360.pl załączamy do niniejszego pisma.

Zarząd Ogrodniczej Spółdzielni Handlowo-Usługowej „Sandomir-Friut” w Kleczanowie deklaruje gotowość do współpracy z Wójtem Gminy Obrazów i Radą Gminy Obrazów w sprawie:

- przeprowadzenia sprzedaży prawa własności do lokalu biurowo-usługowego nr 2, stanowiącego odrębną nieruchomość z udziałem w nieruchomości wspólnej (1/2), położonego w budynku usługowym nr 91A, zlokalizowanym w Kleczanowie,
- kupna działki rolnej nr ewidencyjny 399/12 obręb 0006 Kleczanów o powierzchni 0,3670 ha,
- uregulowania stanu prawnego działek rolnych położonych w Kleczanowie znajdujących się w posiadaniu samoistnym Spółdzielni, stanowiących własność Gminy Obrazów o numerach ewidencyjnych: 399/7, 399/13 i 399/14.

V-ce Prezes Zarządu


mgr inż. Adam Gajewski


mgr Szymon Heba

PREZES ZARZĄDU

Załączniki:

1. Wyciąg z operatu szacunkowego z dnia 18.04.2024 roku,
2. Wydruk z Geoportal360.pl.

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

**Opis
nieruchomości**

Województwo świętokrzyskie, powiat sandomierski,
gmina Obrazów, miejscowość Kleczanów 91A
lokal biurowo-usługowy nr 2 stanowiący odrębną nieruchomość

**Właściciel
nieruchomości**

Udział 1/1
Ogrodnicza Spółdzielnia Handlowo-Usługowa „SANDOMIR-FRUIT”, Kleczanów

Cel wyceny

Określenie wartości rynkowej nieruchomości
w celu sprzedaży

**Oszacowana
wartość rynkowa**

**Wartość rynkowa prawa własności do lokalu biurowo-
usługowego nr 2 położonego w Kleczanowie 91A**

895 000 zł

Słownie: osiemset dziewięćdziesiąt pięć tysięcy złotych

**Wartość urządzeń fotowoltaicznych (netto) na
podstawie umowy leasingowej**

20 497,25 zł

*słownie: dwadzieścia tysięcy czterysta dziewięćdziesiąt siedem złotych
dwadzieścia pięć groszy*

Autor operatu

Agata Gorycka
Rzecznawca Majątkowy

**Data sporządzenia
operatu**

18 kwietnia 2024 r.

