



JAKUB KWAŚNY
PREZYDENT TARNOWA

Tarnów, 09.04.2026 r.
WGN-RGM.6840.79.2026.ASz

Pan Józef Gancarz
Radny Rady Miejskiej w Tarnowie

Dotyczy: wniosku o unieważnienie przetargu oraz dokonanie ponownej wyceny nieruchomości oznaczonej jako działka nr 312 obr. 74 oraz nr 189 obr. 73 (KRM.0003.624.2026 z dnia 30.03.2026 r.)

W odpowiedzi na Pana wniosek informuję, że brak jest podstaw prawnych i faktycznych do unieważnienia czynności przygotowawczych do przetargu oraz sporządzenia nowej wyceny przedmiotowej nieruchomości.

Wartość rynkowa nieruchomości została określona przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym z dnia 10 października 2025 r. Zgodnie z art. 154 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami wyboru podejścia, metody i techniki szacowania dokonuje rzeczoznawca majątkowy. Proces wyceny oparto na podejściu porównawczym (metoda porównywania parami), analizując 9 transakcji z lat 2022–2025 dotyczących gruntów o najbardziej zbliżonych parametrach. Zastosowane podejście porównawcze bazuje na cenach transakcyjnych nieruchomości podobnych, co potwierdza realną wartość rynkową ustaloną w oparciu o faktyczne ceny transakcyjne.

Rzeczoznawca określił wartość rynkową nieruchomości na poziomie 2 911 000,00 zł netto (120,62 zł/m²). Zgodnie z przepisami, cena nieruchomości w pierwszym przetargu nie może być niższa niż jej wartość rynkowa. Cena wywoławcza do przetargu ustalona na kwotę 4 410 000,00 zł brutto (182,74 zł/m²) przewyższa wartość rynkową wynikającą z operatu.

Ponadto nadmieniam, że na chwilę obecną podjęto zarządzenie Prezydenta Miasta Tarnowa nr 158/2026 z dnia 07 kwietnia 2026 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości położonej przy ul. Strefowej w Tarnowie. Przetarg na zbycie ww. nieruchomości nie został jeszcze ogłoszony (planowany termin to koniec lipca 2026 r.). Zgodnie z ustawą, unieważnienie przetargu może nastąpić jedynie w ściśle określonych warunkach po jego ogłoszeniu. Ponieważ przetarg na zbycie nieruchomości przy ul. Strefowej nie został jeszcze formalnie ogłoszony, wniosek o jego unieważnienie jest przedwczesny i bezprzedmiotowy.

Podsumowując, przyjęta cena sprzedaży jest wyższa od wartości rynkowej wskazanej przez biegłego, co w pełni zabezpiecza dbałość o interes majątkowy Gminy Miasta Tarnowa i czyni zarzut „zbyt niskiej wyceny” bezzasadnym.

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a