

## UZASADNIENIE

### **do projektu uchwały Rady Miejskiej w Wyszkanie w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Wyszaków .**

Zamiana jest umową, w której każda ze stron zobowiązuje się przenieść na drugą stronę własność rzeczy w zamian za zobowiązanie się przeniesienia własności innej rzeczy.

Powołany art. 15 ust. 1, zdanie pierwsze, ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi o możliwości dokonywania zamiany nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego na nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych lub osób prawnych.

Zasadą jest, iż w przypadku nierównej wartości zamienianych nieruchomości stosuje się dopłatę, której wysokość jest równa różnicy wartości zamienianych nieruchomości, zgodnie z treścią art. 15 ust. 1, zdanie drugie, ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Opinię o wartości nieruchomości będących przedmiotem zamiany sporządzają rzeczoznawcy majątkowi w formie operatu szacunkowego.

Zgoda na zamianę, której stroną zamiany jest gmina, wymaga uchwały rady gminy zgodnie z art. 18 ust. 2 punkt 9 litera a ustawy o samorządzie gminnym.

Zgodnie z § 10 ust. 2 uchwały Nr XIX/189/2016 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 31 marca 2016r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania, wynajmowania na czas oznaczony, dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony:

*„Zbycie w trybie zamiany nieruchomości gminnej lub przyznanie nieruchomości zamiennej, której wartość przekracza kwotę 200 000,00 zł wymaga zgody Rady Miejskiej w Wyszkanie.”*

Gmina Wyszaków jest właścicielem niezabudowanej nieruchomości położonej między ulicami: Towarową i Leśną, w Wyszkanie (obwód 0001), składającej się z działek oznaczonych numerami: 1263/12, 1264/12, 1265/12, 1266/16, 1267/16, 1268/18, 1269/18 o łącznej pow. 0,7614 ha, dla których Sąd Rejonowy w Wyszkanie prowadzi księgi wieczyste nr: OS1W/00065414/5, OS1W/00013527/1, OS1W/00006476/6, OS1W/00068743/1, OS1W/00065416/9, OS1W/00063922/5. W ww księgach wieczystych nie zostały ujawnione podziały nieruchomości. Niezabudowana nieruchomość stanowiąca współwłasność: Pana Adama Marcina Pieńkowskiego, Pana Marcina Ludwika Pieńkowskiego i Pana Michała Huberta Pieńkowskiego w udziałach równych po 1/3 położona jest w Wyszkanie przy ulicy Towarowej (obwód 0001), oznaczona numerem 1224 o pow. 0,7614 ha. Sąd Rejonowy w Wyszkanie prowadzi dla niej księgę wieczystą nr OS1W/00030214/9.

W wyniku zamiany nieruchomości objętych niniejszą uchwałą Gmina Wyszaków pozyska nieruchomość oznaczoną w ewidencji gruntów numerem działki 1224 o powierzchni 0,7614 ha, która wejdzie w skład większej nieruchomości gruntowej w celu stworzenia terenu inwestycyjnego. Druga strona zamiany pozyska własność nieruchomości składającej się z działek oznaczonych numerami: 1263/12, 1264/12, 1265/12, 1266/16, 1267/16, 1268/18, 1269/18 o łącznej powierzchni 0,7614 ha, które również stworzą nieruchomość z możliwością inwestowania. Wszystkie nieruchomości przeznaczone w planie zagospodarowania przestrzennego pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi.

Wartość zamienianych nieruchomości rzeczoznawca majątkowy określił na kwoty równe tj.: 456 840,00 zł co daje kwotę za 1m<sup>2</sup> - 60 zł.

Zamiana w/w nieruchomości jest zasadna, albowiem obie strony zamiany pozyskają grunt o właściwych parametrach zabudowy, co pozwoli na inwestowanie podmiotom gospodarczym na terenie naszej gminy, zwiększy dochód w postaci podatku od nieruchomości oraz wpływu do budżetu ze sprzedaży nieruchomości stanowiącej własność Gminy Wyszaków.

Zamiana następuje bez dopłat.

Wobec powyższego podjęcie niniejszej uchwały jest racjonalne i uzasadnione

Projekt uchwały przedkłada Burmistrz Wyszakowa.