

## 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 w pobliżu ulicy Pułtuskiej w Wyszkanie (obwód 0001), składającej się z działek oznaczonych numerami: 1407/2 i 1408/2 o łącznej pow. 0,3325 ha, dla których Sąd Rejonowy w Wyszkanie prowadzi księgę wieczystą nr: OS1W/00017876/0. W w/w księdze wieczystej nie zostały ujawnione: decyzja komunalizacyjna i podziały nieruchomości. Działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczone są jako teren usług sportu, turystyki i rekreacji.

Niezabudowana nieruchomość stanowiąca własność Państwa Jolanty i Józefa małż. Łatyfowicz, położona w Wyszkanie przy ulicy Pułtuskiej (obwód 0001), składa się z działek oznaczonych numerami: 1405/1, 1406/3, 1401/3, 1406/1 o łącznej pow. 0,3154 ha. Sąd Rejonowy w Wyszkanie prowadzi dla nich księgi wieczyste o nr: OS1W/00033653/9 i OS1W/00070287/3. W w/w księgach wieczystych nie zostały ujawnione podziały nieruchomości. Działki 1406/1 i 1406/3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczone są jako teren usług sportu, turystyki i rekreacji. Działki 1405/1 i 1401/3 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczone są jako teren usług nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W wyniku zamiany nieruchomości objętych niniejszą uchwałą Gmina Wyszaków pozyska nieruchomość składającą się z działek oznaczonych numerami: 1405/1, 1406/3, 1401/3, 1406/1 o łącznej powierzchni 0,3154 ha, które wejdą w skład większej nieruchomości gruntowej w celu stworzenia terenu inwestycyjnego – projektowana zabudowa wielorodzinna. Druga strona zamiany pozyska własność nieruchomości składającej się z działek oznaczonych numerami 1407/2 i 1408/2 o łącznej powierzchni 0,3325 ha, które wraz z innymi działkami o numerach 1401/4 i 1406/2 i 1401/1 również stworzą nieruchomość z możliwością inwestowania – projektowana zabudowa wielorodzinna.

Wartość zamienianych nieruchomości o nr 1405/1, 1406/3, 1401/3, 1406/1 rzeczoznawca majątkowy określił na kwotę w wysokości 340 110,00 zł co daje kwotę 107,83 zł za 1m<sup>2</sup> gruntu.

Wartość zamienianych nieruchomości gminnych o nr 1407/2 i 1408/2 rzeczoznawca majątkowy określił na kwotę w wysokości 349 657,00 zł co daje kwotę 105,16 zł za 1m<sup>2</sup> gruntu.

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 z dopłatą na rzecz Gminy Wyszaków w kwocie 9 547,00 zł.

Wobec powyższego podjęcie niniejszej uchwały jest racjonalne i uzasadnione.

Projekt uchwały przedkłada Burmistrz Wyszaków.