

UZASADNIENIE

Do 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 przy ulicy Towarowej w Wyszkanie (obwód 0001), składającej się z działek oznaczonych numerami: 1221/2 o pow. 0,3333 ha, 1223/3 o pow. 0,0137 ha i 1224/3 o pow. 0,2919 ha, dla których Sąd Rejonowy w Wyszkanie prowadzi księgi wieczyste nr: OS1W/00069736/6, OS1W/00048848/1 i OS1W/00030214/9. W w/w księgach wieczystych nie zostały ujawnione podziały nieruchomości. Niezabudowana nieruchomość stanowiąca własność Państwa Jerzego i Danuty małż. Kruk, położona w Wyszkanie przy ulicy Leśnej (obwód 0001), składa się z działek oznaczonych numerami: 1222/1 o pow. 0,2855 ha i 1225/2 o pow. 0,3809 ha, dla których Sąd Rejonowy w Wyszkanie prowadzi księgi wieczyste nr OS1W/00067361/2 i OS1W/00055238/4.

W wyniku zamiany nieruchomości objętych niniejszą uchwałą Gmina Wyszaków pozyska nieruchomość oznaczoną w ewidencji gruntów numerami działek: 1222/1 o pow. 0,2855 ha i 1225/2 o pow. 0,3809 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: 1221/2 o pow. 0,3333 ha, 1223/3 o pow. 0,0137 ha i 1224/3 o pow. 0,2919 ha, które również stworzą nieruchomość z możliwością inwestowania. Wszystkie nieruchomości przeznaczone są w planie zagospodarowania przestrzennego pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi.

Wartości zamienianych nieruchomości rzeczoznawca majątkowy określił na kwoty: zł, czyli za 1 m² - zł (działki stanowiące własność Gminy Wyszaków), oraz zł, czyli za 1 m² - zł (działki stanowiące własność Państwa Kruk).

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 (z dopłatą w wysokości zł).

Wobec powyższego podjęcie niniejszej uchwały jest racjonalne i uzasadnione
Projekt uchwały przedkłada Burmistrz Wyszaków.