

- projekt –  
z dnia 22.06.2012 r.

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miasta Ostrołęki**  
**z dnia .....**

**w sprawie zamiany nieruchomości gruntowych.**

Na podstawie art. 14 ust. 3 oraz art. 37 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz.651 ze zm./ Rada Miasta Ostrołęki uchwała, co następuje :

**§ 1.**

1. Wyraża się zgodę na zamianę nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Ostrołęki, położonych w miejscowości Przytuły Stare gmina Rzekuń, oznaczonych numerami geodezyjnymi:

- 1) 223/6 o pow. 9,4500 ha,
- 2) 215 o pow. 3,5900 ha,
- 3) 220/1 o pow. 3,8400 ha,
- 4) 58/2 o pow. 2,6300 ha,

na nieruchomości stanowiące własność Gminy Rzekuń:

- 1) oznaczoną numerem geodezyjnym 30715 o pow. 4,5406 ha, położoną w Ostrołęce przy ulicy Krańcowej,
- 2) oznaczoną numerem geodezyjnym 8/8 o pow. 4,7333 ha, położoną w miejscowości Ławy gm. Rzekuń,
- 3) oznaczoną numerem geodezyjnym 239 o pow. 0,3200 ha, położoną w miejscowości Dzbenin gm. Rzekuń.

2. Zamiana następuje bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości.

**§ 2.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęki.

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Miasta Ostrołęki z dnia 22.06.2012 r. sprawie zamiany nieruchomości gruntowych.

Cmentarz komunalny usytuowany jest w granicach administracyjnych miasta Ostrołęki i stanowi własność gminy Rzekuń. W chwili obecnej zachodzi potrzeba powiększenia cmentarza, ponieważ przy dotychczasowej ilości pochówków obecny teren wystarczy na okres około jednego roku.

Miasto Ostrołęka na podstawie decyzji Ministra Skarbu Państwa nr DEiGMSP/5853/MB/04 z dnia 10 grudnia 2004 r. jest właścicielem gruntów położonych na terenie gminy Rzekuń, które mogłoby zamienić z Gminą Rzekuń na teren cmentarza komunalnego oraz jego powiększenie. Z tego też względu Prezydent Miasta Ostrołęki wraz z Wójtem Gminy Rzekuń wzajemnie podjęli decyzję o zamianie nieruchomości, w następujący sposób:

### **1/ Miasto Ostrołęka otrzyma na własność nieruchomości:**

- Położoną w Ostrołęce przy ulicy Krańcowej, oznaczoną numerem geodezyjnym 30715 o pow. 4,5406 ha, na której usytuowany jest cmentarz komunalny. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzekuń działka oznaczona nr 30715 znajduje się na terenie cmentarza czynnych. Natomiast w zmianach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrołęki przedmiotowa działka znajduje się również na terenie cmentarza.

- Położoną w miejscowości Ławy gm. Rzekuń, oznaczoną numerem geodezyjnym 8/8 o pow. 4,7333 ha, przeznaczoną na powiększenie cmentarza. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzekuń działka oznaczona nr 8/8 znajduje się na terenie cmentarza czynnych.

- Położoną w miejscowości Dzbenin gm. Rzekuń, oznaczoną numerem geodezyjnym 239 o pow. 0,3200 ha, na której znajduje się rów. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzekuń działka ta znajduje się na terenie przeznaczonym pod lasy. Usytuowany na działce rów jest kanałem zrzutowym ścieków oczyszczonych z miejskiej oczyszczalni ścieków.

### **2/ Gmina Rzekuń otrzyma na własność nieruchomości położone w miejscowości Przytuły Stare gmina Rzekuń, oznaczone numerami geodezyjnymi:**

- 223/6 o pow. 9,4500 ha, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzekuń przeznaczoną w części o pow. 1,9500 ha pod zabudowę mieszkalno-usługową i w pozostałej części o pow. 7,5000 ha pod tereny rolnicze i ciągi ekologiczne,

- 215 o pow. 3,5900 ha, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzekuń przeznaczoną w części o pow. 0,9000 ha pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i w pozostałej części o pow. 2,6900 ha pod tereny rolnicze,

- 220/1 o pow. 3,8400 ha, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzekuń przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i w części pod drogę,

- 58/2 o pow. 2,6300 ha, stanowiącej park, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzekuń w znacznej części przeznaczonej pod tereny zieleni i w części pod lasy i kompleksy leśne. Park wpisany jest do rejestru zabytków.

Wartość zamienianych nieruchomości, stanowiących własność:

I. Miasta Ostrołęki zgodnie z wycenami rzeczoznawcy majątkowego sporządzonymi w miesiącu maju 2012 r. wynosi:

- 1) działka oznaczona numerem geodezyjnym 223/6 o pow. 9,4500 ha - 381.550,00 zł brutto, w tym: 23% podatek VAT - 47.037,80 zł. Podatek naliczony od wartości 204.512,20 zł od pow. 1,9500 ha przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Od kwoty 130.000,00 zł podatku się nie nalicza, iż grunt przeznaczony jest pod działalność rolniczą.

- 2) działka oznaczona numerem geodezyjnym 220/1 o pow. 3,8400 ha - 426.240,00 zł brutto, w tym: 23% podatek VAT - 79.703,41 zł. Podatek naliczony od całej kwoty netto – 346.536,59 zł, iż grunt przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i drogę.
- 3) działki oznaczonej numerem geodezyjnym 215 o pow. 3,5900 ha - 146.500,00 zł brutto, w tym: 23% podatek VAT – 18.680,49 zł. Podatek naliczony od wartości 81.219,51 zł od pow. 0,9000 ha przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Od kwoty 46.600,00 zł podatku się nie nalicza, iż grunt przeznaczony jest pod działalność rolniczą.
- 4) działka oznaczona numerem geodezyjnym 58/2 o pow. 2,6300 ha - 77.300,00 zł brutto = netto.

**Ogólna wartość nieruchomości o powierzchni 19,5100 ha, stanowiących własność miasta Ostrołęki wynosi 1.031.590,00 zł brutto, w tym podatek VAT 145.421,70 zł.**

Grunty przeznaczone pod uprawy rolne i tereny zieleni, pod lasy i kompleksy leśne oraz tereny ekologiczne są zwolnione od podatku VAT na podstawie art.43 ust.1 pkt 9 ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 r. /t.j. Dz. U. z 2011 r. Nr 177, poz.1054 ze zm./.

II. Gminy Rzekuń zgodnie z wycenami rzeczoznawcy majątkowego sporządzonymi w miesiącu marcu 2012 r. wynosi:

- 1) działka oznaczona numerem geodezyjnym 30715 o pow. 4,5406 ha – 522.600,00 zł brutto, w tym: 23% podatek VAT - 97.721,95 zł i 424.878,05 zł netto,
- 2) działka oznaczona numerem geodezyjnym 8/8 o pow. 4,7333 ha – 429.800 zł brutto, w tym: 23% podatek VAT - 80.369,11 zł i 349.430,89 zł netto,
- 3) działka oznaczona numerem geodezyjnym 239 o pow. 0,3200 ha – 3.530,00 zł brutto = netto.

**Ogólna wartość nieruchomości o powierzchni 9,5939 ha, stanowiących własność Gminy Rzekuń wynosi 955.930,00 zł brutto, w tym podatek VAT 178.091,06 zł.**

**Wartość nieruchomości Gminy Rzekuń jest niższa od wartości nieruchomości Miasta Ostrołęki o kwotę brutto 75.660,00 zł.**

W myśl przepisu art.14 ust. 3 i 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm./ nieruchomości mogą być przedmiotem zamiany między Skarbem Państwa, a jednostkami samorządu terytorialnego bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości. Zawarcie umów wymaga uprzedniej zgody rady gminy.

Zamiana nieruchomości będzie dokonana umową cywilnoprawną.

Koszty sporządzenia umów notarialnych oraz dokonania zmian i wpisów w księgach wieczystych poniosą strony po połowie.