

- projekt –
z dnia 25.03.2013 r.

Uchwała Nr
Rady Miasta Ostrołęki
z dnia

w sprawie zamiany nieruchomości gruntowych

Na podstawie art. 11 ust. 2 i art. 14 ust. 3 i 5 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 gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Ostrołęce, przy ulicy Bogusławskiego, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr: 20678/1 o pow. 0,0383 ha, 20678/2 o pow. 0,0050 ha, 21607/2 o pow. 0,0068 ha i 21607/1 o pow. 0,1238 ha - zabudowanej budynkiem biurowo – usługowym, uregulowanej w księdze wieczystej KW Nr OS1O/00075705/9, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Ostrołęce - VI Wydział Ksiąg Wieczystych na nieruchomość gruntową, stanowiącą własność Miasta Ostrołęki, położoną w Ostrołęce przy ulicy Goworowskiej, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr 51980/5 o pow. 0,1900 ha, uregulowaną w Księdze Wieczystej KW Nr OS1O/00038072/1, prowadzonej przez ten sam Sąd.

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 25.03.2013 r. sprawie zamiany nieruchomości gruntowych.

Komenda Wojewódzkiej Policji z siedzibą w Radomiu zwróciła się do Prezydenta Miasta Ostrołęki o przekazanie w trwały zarząd nieruchomości stanowiącej własność Miasta Ostrołęki, położonej w Ostrołęce przy ulicy Goworowskiej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 51980/5 o pow. 0,1900 ha, uregulowanej w Księdze Wieczystej KW Nr OS10/00038072/1. Przedmiotowa nieruchomość przekazana jest na rzecz KWP z siedzibą w Radomiu umową użyczenia z przeznaczeniem pod budowę budynku administracyjnego wraz z obiektami towarzyszącymi pod potrzeby policji. Na powyższej działce usytuowana jest część budynku administracyjnego realizowanego na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Ostrołęki Nr 317/08 z dnia 13.11.2008 r. znak: WAB.7353-319/08 o pozwoleniu na budowę i Nr 236/10 z dnia 27.09.2010 r. znak: WAB.7353-276/10 o zmianie pozwolenia na budowę.

Zgodnie z art. 16 ust. 1 pkt 8 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133, poz. 872 ze zm.) z dniem 1 stycznia 1999 roku jednostki organizacyjne mające siedziby w mieście będącym siedzibą wojewody stają się jednostkami organizacyjnymi w miastach, które z dniem 01.01.1999 r. nie będą siedzibami wojewodów. Z tym dniem weszły one w skład jednostek organizacyjnych stanowiących aparat pomocniczy odpowiednich kierowników zespolonych instytucji. Do niego zalicza się Komendę Wojewódzką Policji.

Wobec faktu wygaśnięcia trwałego zarządu decyzją znak: GGN.6844.6.2012 z dnia 28.08.2012 r. do nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Ostrołęce przy ulicy Bogusławskiego 4, oznaczonej numerami geodezyjnymi: 21607/1, 21607/2, 20678/1 i 20678/2 o łącznej powierzchni 0,1739 ha, zabudowanej budynkiem biurowo-usługowym Prezydent Miasta Ostrołęki proponuje dokonanie zamiany nieruchomości Miasta Ostrołęki, oznaczonej numerem geodezyjnym 51980/5 o pow. 0,1900 ha, na opisaną nieruchomość Skarbu Państwa.

Zamiana nieruchomości jest możliwa w myśl art. 14 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) gdzie: *„nieruchomości mogą być przedmiotem zamiany między Skarbem Państwa a jednostkami samorządu terytorialnego oraz między tymi jednostkami, bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości”*.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płn. – 11 Listopada” w Ostrołęce działki nr: 21607/1, 21607/2 i 20678/2 położone są na terenie przeznaczonym pod usługi bez przesądzania ich profilu, a działka nr 20678/1 pod usługi bez przesądzania ich profilu z dopuszczeniem towarzyszącej funkcji mieszkaniowej.

Natomiast zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu „Śródmieście Płd. – Goworowska” w Ostrołęce działka nr 51980/5 położona jest na terenie: administracja i obiekt biurowe (w tym banki, urzędy pocztowe, itp.).

Na nieruchomości Miasta Ostrołęki, oznaczonej numerem geodezyjnym 51980/5 ustanowiona jest na czas nieoznaczony odpłatna służebność przesyłu na rzecz PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie.

Wartość zamienianych nieruchomości, stanowiących własność Skarbu Państwa i Miasta Ostrołęki zgodnie z wycenami rzeczoznawcy majątkowego sporządzonymi w miesiącu styczniu 2013 r. wynoszą:

1. Nieruchomości oznaczonej numerami geodezyjnymi działek: 21607/1, 21607/2, 20678/1 i 20678/2 o łącznej powierzchni 0,1739 ha, stanowiącej własność **Skarbu Państwa**, zabudowanej budynkiem biurowo-usługowym wynosi **1.442.900,00 zł netto = brutto**.

Nieruchomość podlega zwolnieniu od podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10a i art. 29 ust. 5 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54, poz. 535 ze zm.).

2. Nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym 51980/5 o pow. 0,1900 ha, stanowiącej własność **Miasta Ostrołęki** wynosi 356.700,00 zł netto plus 23% podatek VAT 82.041,00 zł, razem – **438.741,00 zł brutto**.

Wartość nieruchomości Skarbu Państwa jest wyższa od wartości nieruchomości Miasta Ostrołęki o kwotę brutto 1.004.159,00 zł.

Zawarcie umowy wymaga uprzedniej zgody rady gminy, a następnie zgody wojewody wydanej w formie zarządzenia.

Zamiana nieruchomości będzie dokonana umową cywilnoprawną, bez obowiązku dokonywania dopłat.

Koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz dokonania zmian i wpisów w księgach wieczystych poniosą strony po połowie.

Po dokonaniu zamiany przedmiotowych nieruchomości Prezydent Miasta Ostrołęki jako starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej będzie mógł oddać nieruchomość gruntową w trwały zarząd, w drodze decyzji na rzecz Komendy Wojewódzkiej Policji z siedzibą w Radomiu.