

Uchwała Nr XXVI/303/2013
Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim
z dnia 26 lutego 2013r.

w sprawie: wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości bez obowiązku dokonywania dopłat.

Na podstawie art. 14 ust. 3, 4 i 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307 i Nr 200, poz. 1323; z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 106, poz. 622, Nr 115, poz. 673, Nr 129, poz. 732, Nr 130, poz. 762, Nr 135, poz. 789, Nr 163, poz. 981, Nr 187, poz. 1110, Nr 224, poz. 1337 oraz z 2012 r. poz. 908, poz. 951, poz. 1256, poz. 1429 i poz. 1529) oraz § 4 pkt 2 uchwały Nr XVII/173/08 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 29 stycznia 2008 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, ich wydzierżawiania, wynajmowania lub użyczania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 32, poz. 617) uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na zamianę prawa własności nieruchomości zabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki **796** o pow. 2.284 m², położonej w obrębie ewidencyjnym 5 miasta Stargard Szczeciński przy ul. Jugosłowiańskiej 22a, stanowiącej własność Gminy – Miasta Stargard Szczeciński, zapisanej w KW nr SZ1T/00050012/5 na prawo własności nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, oznaczonych w ewidencji gruntów numerami działek:

1) położonych w obrębie 11 miasta: **498/3** o pow. 356 m² i **498/4** o pow. 1.231 m² zapisanych w KW nr SZ1T/00116061/4;

2) położonych w obrębie 1 miasta: **150/15** o pow. 3.424 m², **150/16** o pow. 2.926 m², **150/17** o pow. 91 m², **150/18** o pow. 857 m², **150/19** o pow. 3.463 m², **150/20** o pow. 3.468 m², **150/21** o pow. 3.447 m², **150/22** o pow. 3.404 m², **150/23** o pow. 2.283 m², **150/24** o pow. 318 m², **150/26** o pow. 1.257 m², **150/27** o pow. 72 m², **150/28** o pow. 1.783 m², **150/29** o pow. 2.320 m² i **150/32** o pow. 25 m², zapisanych w KW nr SZ1T/00092625/1; położonych w obrębie 5 miasta: **1/2** o pow. 2.363 m², **1/3** o pow. 1.246 m², **1/15** o pow. 1.327 m² i **1/16** o pow. 1.342 m² zapisanych w KW nr SZ1T/00104667/5, **1/4** o pow. 1.243 m², **1/5** o pow. 1.231 m², **1/6** o pow. 1.251 m² i **1/7** o pow. 1.257 m² zapisanych w KW nr SZ1T/00104643/1, **1/8** o pow. 1.272 m², **1/9** o pow. 1.264 m² i **1/10** o pow. 1.763 m² zapisanych w KW nr SZ1T/00104645/5, **1/13** o pow. 2.290 m² i **1/14** o pow. 1.311 m² zapisanych w KW nr SZ1T/00104668/2 oraz **1/12** o pow. 3.789 m² zapisanej w KW nr SZ1T/00104644/8; położonych w obrębie 6 miasta: **114/3** o pow. 198 m², **114/4** o pow. 197 m², **114/5** o pow. 222 m², **114/6** o pow. 175 m² i **114/7** o pow. 1.161 m² zapisanych w KW nr SZ1T/00102767/2, **535/9** o pow. 451 m² i **535/12** o pow. 1.056 m² zapisanych w KW nr SZ1T/00104642/4 oraz **2/2** o pow. 30 m² zapisanej w KW nr SZ1T/00021064/2; położonych w obrębie 11 miasta: **497/3** o pow. 47 m², **497/6** o pow. 362 m² i **497/10** o pow. 25 m² zapisanych w KW nr SZ1T/00099567/5 oraz **497/4** o pow. 39 m² i **497/9** o pow. 375 m² zapisanych w KW nr SZ1T/00099568/2; położonych w obrębie 20 miasta: **72/3** o pow. 297 m² i **72/9** o pow. 59 m² zapisanych w KW nr SZ1T/00094054/1

oraz **49/4** o pow. 220 m² zapisanej w KW nr SZ1T/00094018/7; położonych w obrębie 21 miasta: **62/4** o pow. 278 m², **62/9** o pow. 74 m², **62/13** o pow. 113 m², **62/15** o pow. 180 m², **62/18** o pow. 231 m² i **62/22** o pow. 183 m² zapisanych w KW nr SZ1T/00068460/9, **3/1** o pow. 215 m² i **24/4** o pow. 31 m² zapisanych w KW nr SZ1T/00106167/4, **6/3** o pow. 916 m² zapisanej w KW nr SZ1T/00093468/9 oraz **5/8** o pow. 676 m² zapisanej w KW nr SZ1T/00068455/1 - będących w użytkowaniu wieczystym Gminy – Miasta Stargard Szczeciński.

§ 2. Zamiana praw do nieruchomości opisanych w § 1 nastąpi bez obowiązku dokonywania dopłat.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargard Szczeciński.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Działka oznaczona w ewidencji gruntów nr 796, położona w obrębie 5 miasta przy ul. Jugosłowiańskiej 22a, zabudowana dwoma budynkami niemieszkalnymi tj. budynkiem głównym – obiekt edukacyjny wraz ze stołówką oraz budynkiem pełniącym funkcję warsztatów szkolnych, stanowi własność Gminy – Miasta Stargard Szczeciński. Przedmiotowa nieruchomość, zgodnie z umową z dnia 01 września 1992r., oddana została w nieodpłatne użytkowanie na czas nieoznaczony Zachodniopomorskiej Wojewódzkiej Komendzie Ochotniczych Hufców Pracy.

Nieruchomości Skarbu Państwa stanowiące przedmiot zamiany, położone w obrębie 1 miasta, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącym terenu w rejonie ulic: Jana Matejki, Wojciecha Kossaka, Podmiejskiej, Podleśnej przyjętym uchwałą Nr XLVI/496/2006 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 29 sierpnia 2006r., w większości przeznaczone są pod tereny zabudowy usług rzemiosła z mieszkaniami. Działki położone w obrębie 5 miasta, zgodnie z ww. planem, to przede wszystkim tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi. Zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotycząca terenu ograniczonego ulicami: Popiela – Staszica – Łabędzia, przyjęta uchwałą Nr XXXIX/365/97 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 04 marca 1997r., określa nieruchomości położone w obrębie 11 miasta jako śródmiejskie tereny mieszkaniowe służące celom mieszkaniowym oraz lokalizacji usług właściwych dla tej części miasta. Dla działek położonych w obrębach: 6, 20 i 21 miasta – brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, natomiast „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego”, przyjęte uchwałą Nr IX/107/2011 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 30 sierpnia 2011r., określa przeznaczenie ww. działek jako śródmiejskie i podmiejskie tereny zespołów mieszkaniowych.

Zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 11 września 2012r., sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego, wartość posiadanych przez Gminę – Miasto Stargard Szczeciński praw do nieruchomości, została określona na kwotę 6.343.200,00 zł tj. 1.753.800,00 zł - wartość nieruchomości położonej przy ul. Jugosłowiańskiej 22a oraz wartość prawa użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa – 4.589.400,00 zł. Wartość prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa wynosi 5.938.000,00 zł. Różnica wartości praw do nieruchomości stanowi kwotę 405.200,00 zł. Stosownie do art. 14 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zamiana nieruchomości między jednostkami samorządu terytorialnego a Skarbem Państwa może nastąpić bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości.

Z wnioskiem o dokonanie zamiany nieruchomości wystąpiła Gmina – Miasto Stargard Szczeciński. Zarządzeniem NR 700/2012 z dnia 30 listopada 2012r. Wojewoda Zachodniopomorski wyraził zgodę na zamianę nieruchomości, bez obowiązku dokonywania dopłat.

Dokonanie zamiany podyktowane jest planowaną regulacją stanów prawnych nieruchomości, zasadami racjonalnego gospodarowania majątkiem Miasta tj. obniżeniem wysokości opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa oraz umożliwieniem Ochotniczemu Hufcom Pracy czynienia nakładów inwestycyjnych na remonty lub rozbudowę obiektu, co jest utrudnione przy obecnej formie korzystania z nieruchomości przez jednostkę, która wykonuje zadania państwa z zakresu zatrudniania i wychowywania młodzieży w wieku powyżej 15 lat.

Według uchwały Rady Miejskiej, o której mowa w podstawie prawnej, wymaga zgody Rady Miejskiej zawarcie umowy zamiany nieruchomości dokonywanej między jednostką samorządu terytorialnego a Skarbem Państwa.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest zasadne.