

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Działka nr 421/2 o powierzchni 0,4987 ha położona w obrębie 2 miasta Stargard przy ul. Władysława Reymonta, posiadająca księgę wieczystą , stanowi własność

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącym terenu północnego obejścia miasta w rejonie ulicy Władysława Reymonta, przyjętym uchwałą nr XLIII/460/2018 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 26 czerwca 2018r., działka 421/2 przeznaczona jest pod drogę klasy głównej, stanowiącej część północnego obejścia miasta oznaczoną w planie symbolem 01.KDG.

Działki nr: 418/1, 418/2, 419/1, 419/2 o łącznej powierzchni 0,4958 ha, położone w obrębie 2 miasta Stargard przy ul. Władysława Reymonta, zapisane w księgach wieczystych Nr SZ1T/00102172/4 i SZ1T/00099639/1 stanowią mienie Gminy Miasta Stargard. Zgodnie z ww. planem działki nr: 418/1, 418/2, 419/1, 419/2 w obręb 2 miasta Stargard przy ul. Władysława Reymonta położone są na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową o symbolu w planie 1.MN,U., z tym, że działki nr: 418/2 i 419/1 obręb 2 przeznaczone są pod drogę wewnętrzną do obsługi działek miejskich przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczalną funkcją usługową oznaczonych nr: 418/1 i 419/2 obręb 2 oraz działki, stanowiącej własność , oznaczonej nr 421/1 obręb 2.

Wartość działki nr 421/2 określona przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego w formie operatu szacunkowego z dnia 20 lipca 2020 r. wynosi brutto 672.800,00 zł (słownie złotych: sześćset siedemdziesiąt dwa tysiące osiemset 00/100).

Zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 03.02.2021 r. wartość działek miejskich oznaczonych nr: 418/1, 418/2, 419/1 i 419/2 o łącznej powierzchni 4958 m² wynosi 547 000,00 zł. Zgodnie z opinią w zakresie prawa podatkowego zamiana, nawet mająca na celu realizację przez Gminę Miasto Stargard zadania polegającego na budowie drogi publicznej będzie podlegała opodatkowaniu podatkiem VAT o stawce 23 %. Wartość brutto zbywanych w drodze zamiany nieruchomości miejskich wyniesie 672 810,00 zł.

Zasady dotyczące zamiany nieruchomości pomiędzy jednostkami samorządu terytorialnego, a osobami fizycznymi reguluje ustawa o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.). Zgodnie z art. 15 ust. 1 ww. ustawy w przypadku nierównej wartości zamienianych nieruchomości stosuje się dopłatę, której wysokość jest równa różnicy wartości zamienianych nieruchomości.

W księdze wieczystej nr Kw , założonej dla działki 421/2 obręb 2, wpisane są hipoteka umowna zwykła w kwocie 105148,85 zł oraz hipoteki przymusowe zwykłe na kwoty: 93470,79 zł oraz 14677,97 zł na rzecz Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Szczecinie. Ponadto w dziale III zamieszczono wpis o wszczęciu egzekucji sądowej na podstawie zawiadomienia komornika sądowego złożonego na wniosek Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Szczecinie.

Na podstawie promesy KOWR Szczecin w przypadku zamiany ww. nieruchomości zostanie wydany wniosek o wyrażeniu zgody na wykreślenie ww. hipotek oraz wniosek o umorzeniu egzekucji. Ponadto obecny właściciel działki 421/2 obręb 2 zobowiązany będzie do ustanowienia ww. hipoteki na nabytych od Miasta działkach.

Na podstawie § 4 pkt 3 uchwały Nr XVII/173/08 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 29 stycznia 2008 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania o obciążania nieruchomości, ich wydzierżawiania lub użyczania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów wymaga zgody Rady Miejskiej nabycie nieruchomości niezabudowanej o wartości większej niż 100.000,00 zł.

W związku z powyższym wnioskuję jak na wstępie.