

Projekt

Wnioskodawca: Burmistrz Golczewa

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W GOLCZEWIE
z dnia 2022 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości stanowiących własność Gminy
Golczewo na nieruchomości prywatne**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005 i 1079) oraz art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, 815 i 1846) Rada Miejska w Golczewie uchwala co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na zamianę nieruchomości położonej w miejscowości Wysoka Kamińska, stanowiących działki o numerach ewidencyjnych **132/7 i 132/8, obręb 0001 Wysoka Kamińska**, będących własnością Gminy Golczewo o łącznej powierzchni **0,2240 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Kamieniu Pomorskim prowadzi księgę wieczystą nr SZ1K/00002648/3 na nieruchomości stanowiące własność osoby fizycznej, oznaczone numerami działek:

- **89/21, obręb 0001 Wysoka Kamińska** o powierzchni **0,0628 ha** dla której Sąd Rejonowy w Kamieniu Pomorskim prowadzi księgę wieczystą nr SZ1K/00039964/2,
- **89/23 i 89/25, obręb 0001 Wysoka Kamińska** o powierzchni łącznej **0,1101 ha**, dla których Sąd Rejonowy w Kamieniu Pomorskim prowadzi księgę wieczystą nr SZ1K/00030877/2,
- **89/27 obręb 0001 Wysoka Kamińska** o powierzchni **0,0105 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Kamieniu Pomorskim prowadzi księgę wieczystą nr SZ1K/00039963/5 za dopłatą różnicy wartości nieruchomości podlegających zamianie, wynikającą z wyceny ww. nieruchomości sporządzonych przez biegłego rzeczoznawcę.

§ 2. 1. Wyraża się zgodę na ustanowienie na nieruchomościach, które nabędzie Gmina Golczewo, tj. działkach 89/21, 89/23, 89/25 i 89/27 służebności gruntowej polegającej na:

- a) prawie dościa i przejazdu do nieruchomości nr 89/20, 89/22, 89/24, 89/8, 89/7 89/12
- b) prawie nieodpłatnego i na czas nieoznaczony korzystania z gruntu poprzez posadowienie, eksploatację, remonty, budowę, przebudowę, rozbudowę i korzystanie z urządzeń wodociągowych zgodnie z ich przeznaczeniem.

2. Zakres służebności zaznaczono kolorem fioletowym na załączniku graficznym do uchwały.

3. Przedmiotowa służebność gruntowa może obejmować także nowopowstałe działki z ewentualnego przyszłego podziału lub scalenia działek nr 89/20, 89/22, 89/24, 89/8, 89/7, 89/12.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Golczewa.

§ 3. Uchyła się Uchwałę Nr XLII/330/2022 Rady Miejskiej w Golczewie z dnia 29 czerwca 2022 r. w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości stanowiących własność Gminy Golczewo na nieruchomości prywatne.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

INSPEKTOR

Katarzyna Orłow

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym


Michał Wolski
advokat

Uzasadnienie

1. Konieczność podjęcia uchwały.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Przepis art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami stanowi, iż z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwały zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.

Przepis art. 37 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wskazuje natomiast, że nieruchomości są zbywane w drodze bezprzetargowej, jeżeli zbycie następuje w drodze zamiany lub darowizny.

Tym samym zbycie i jednoczesne nabycie nieruchomości, jakim jest zamiana, wymaga zgody Rady Miejskiej w Golczewie.

2. Rzeczywisty stan w dziedzinie stanowiącej przedmiot unormowania.

Rada Miejska w Golczewie podjęła Uchwałę Nr XLII/330/2022 z dnia 29 czerwca 2022 r. w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości stanowiących własność Gminy Golczewo na nieruchomości prywatne. Właściciel nieruchomości prywatnych złożył kolejny wniosek, w którym uzależnił sfinalizowanie przedmiotowej zamiany od ustanowienia służebności gruntowej na nieruchomościach, które nabędzie Gmina Golczewo, tj. działkach 89/21, 89/23, 89/25 i 89/27 polegającej na prawie dojścia i przejazdu do nieruchomości nr 89/20, 89/22, 89/24, 89/8, 89/7 89/12 oraz prawie nieodpłatnego i na czas nieoznaczony korzystania z gruntu w ramach posadowienia, eksploatacji, remontów, budowy, przebudowy, rozbudowy i korzystania z urządzeń wodociągowych zgodnie z ich przeznaczeniem. Jednocześnie przedmiotowa służebność gruntowa ma obejmować także nowopowstałe działki z ewentualnego przyszłego podziału lub scalenia działek nr 89/20, 89/22, 89/24, 89/7, 89/7, 89/12. Obszar służebności został wskazany na załączniku graficznym.

Działki o numerach 89/21, 89/23, 89/25 i 89/27 powstały z podziału działek 89/9, 89/10, 89/11 i 89/13, dla których wydano decyzję o warunkach zabudowy nr 52/2021 z dnia 13.12.2021 r. dla inwestycji polegającej na budowie parkingu dla samochodów osobowych.

Działki zostały wycenione przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego w dniu 2.05.2022 r. W operatach szacunkowych wskazano wartość dla działek gminnych: 78 600,00 zł oraz dla działek będących własnością osoby fizycznej: 51 900,00 zł. W wyniku zamiany właściciel działek 89/21, 89/23, 89/25 i 89/27 położonych w obrębie 0001 Wysoka Kamieńska dopłaci na rzecz Gminy Golczewo kwotę 26 700,00 zł.

Podjęcie niniejszej uchwały umożliwi pozyskanie terenu pod realizację parkingu przy cmentarzu w Wysokiej Kamieńskiej a jednocześnie umożliwi rozwój poprzez rozbudowę tej części miejscowości, która będzie miała zapewniony dostęp do gminnej sieci wodociągowej.

3. Skutki finansowe, gospodarcze i społeczne, które powstaną po wejściu w życie uchwały.

Dochód Gminy Golczewo.

4. Źródła finansowania, jeżeli podjęcie uchwały pociąga za sobą obciążenia budżetu Gminy.

Nie dotyczy.

5. Wyniki przeprowadzonych konsultacji i dyskusji w sprawie stanowiącej przedmiot unormowania.

Konsultacji nie przeprowadzono (nie są wymagane przepisami prawa).

BURMISTRZ
Ziel
Maciej Zieliński