Uchwała Nr 54/266/20
Zarządu Powiatu Kolneńskiego
z dnia 16 października 2020 r.

w sprawie zamiany nieruchomości Powiatu Kolneńskiego, położonej w mieście Stawiski na nieruchomość Gminy i Miasta Stawiski, położonej w obrębie Jurzec Szlachecki gm. Stawiski oraz sporządzenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do zbycia w drodze zamiany

Na podstawie art. 25 b w związku z art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65, ze zm.)[1], art. 32 ust. 2 pkt. 2 i pkt. 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 920) oraz Uchwały Nr XXI/161/20 Rady Powiatu Kolneńskiego z dnia 30 września 2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości o różnych wartościach pomiędzy Powiatem Kolneńskim a Gminą i Miastem Stawiski bez obowiązku dokonywania dopłat, Zarząd Powiatu Kolneńskiego uchwala, co następuje:

§1. Postanawia się dokonać zamiany nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Powiatu Kolneńskiego, znajdującej się w trwałym zarządzie Powiatowego Zarządu Dróg w Kolnie**, składającej się** z **działek nr: 595/6 o powierzchni 0,3306 ha, 595/1 o powierzchni 0,0046 ha oraz 595/7 o powierzchni 0,0634 ha, położonych w mieście Stawiski**, o uregulowanym stanie prawnym w księdze wieczystej LM1L/00047581/7, na nieruchomość gruntową, oznaczoną działką **nr 189 o powierzchni 1,3000 ha, położoną w obrębie Jurzec Szlachecki** gm. Stawiski, stanowiącą własność Gminy i Miasta Stawiski, o uregulowanym stanie prawnym w księdze wieczystej LMIL/00028065/5.

§2. 1. Zgodnie z operatami szacunkowymi sporządzonymi przez rzeczoznawcę majątkowego w dniu 31 lipca 2020 r. wartość nieruchomości:

a) powiatowej **wynosi 523464 zł** (słownie: pięćset dwadzieścia trzy tysiące czterysta sześćdziesiąt cztery złote);
b) gminnej **wynosi 179157 zł** (słownie: sto siedemdziesiąt dziewięć tysięcy sto pięćdziesiąt siedem złotych).

2. Zamiana przedmiotowych nieruchomości nastąpi bez wzajemnych dopłat.

§3. Sporządza się wykaz nieruchomości powiatowej przeznaczonej do zbycia w drodze zamiany, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

[1] Zmiany tekstu jednolitego zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 284, poz.471, poz. 782.

§4. Uchwała wraz z załącznikiem, o którym mowa w § 3, podlega zamieszczeniu na okres 21 dni na stronie internetowej i na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Kolnie. Ponadto informacja o wywieszeniu uchwały zostanie zamieszczona w Miesięczniku Kolneńskim.

§5. Wykonanie uchwały powierza się Staroście Kolneńskiemu i Wicestaroście Kolneńskiemu.

§6. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący Zarządu

Tadeusz Klama

Członkowie Zarządu:

1. Karol Pieloszczyk
2. Tomasz Chojnowski
3. Jan Lutrzykowski
4. Zbigniew Rogowski

Załącznik
do Uchwały Nr 54/266/20
Zarządu Powiatu Kolneńskiego
z dnia 16 października2020 r.

Wykaz nieruchomości Powiatu Kolneńskiego przeznaczonej do zbycia w drodze zamiany

1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej
   LM1L/00047581/7

2. Oznaczenie nieruchomości według katastru nieruchomości i jej powierzchnia
   Działka nr 595/1 o powierzchni 0,0046 ha, nr 595/6 o powierzchni 0,3306 ha i nr 595/7 o powierzchni 0,0634 ha

3. Opis nieruchomości
   Nieruchomość położona jest w centralnej części miasta Stawiski, w sąsiedztwie zwartej zabudowy (handlowo-usługowej oraz mieszkaniowej), przy głównej ulicy miasta blisko wjazdu na obwodnicę miasta tj. na drogę nr 61 biegnącą z Warszawy do granicy państwa. Od strony południowo-zachodniej graniczy z parkiem miejskim z infrastrukturą rekreacyjną. Działki stanowią część pasa drogowego drogi powiatowej - ulicy Plac Wolności w Stawiskach. Nieruchomość będąca przedmiotem zamiany znajduje się w trwałym zarządzie Powiatowego Zarządu Dróg w Kolnie. Część tej nieruchomości o powierzchni 680 m^2 – tj. działki 595/1 i 595/7 - jest objęta dwudziestoletnią umową dzierżawy zawartą z Polskim Koncernem Naftowym Orlen S. A. z siedzibą w Płocku i wykorzystywana jest przez dzierżawcę do działalności handlowo-usługowej. Działki położone są na terenach mających dostęp do miejskiej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, telefonicznej oraz energetycznej.

4. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania
   Dla obszaru, na którym położona jest nieruchomość nie ma aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego (ostatni stracił ważność 1 stycznia 2004 r.). Decyzją Burmistrza Stawisk znak: BI.6730.26.2013 z 12 sierpnia 2013 r. zostały ustalone warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na przebudowie stacji paliw płynnych PKN ORLEN – rozbiórka istniejącego i budowa nowego pawilonu stacji, infrastruktury wraz z niezbędnymi urządzeniami i instalacjami w ramach zabudowy usługowej na działce nr 595/1. Dla pozostałej części nieruchomości nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stawiski ta część położona jest na obszarze określonym jako tereny wydzielonego parkingu. Teren, na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość wpisany jest do rejestru zabytków w dniu 29 kwietnia 1958 r. pod numerem A – 18, a przedmiotem ochrony jest zabytkowy układ urbanistyczny miasta Stawiski. Obszar ten jest również objęty Lokalnym Programem Rewitalizacji Gminy Stawiski na lata 2017-2023.

5. Termin zagospodarowania nieruchomości – **Nie dotyczy**

6. Cena nieruchomości – **Nie dotyczy**
   Zbycie nieruchomości nastąpi w formie zamiany bez wzajemnych dopłat.
   Wartość nieruchomości wynosi 523464 zł, w tym wartość gruntu: 361012 zł, wartość części składowych (nawierzchni asfaltowej i chodnika): 162452 zł.
7. Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego – **Nie dotyczy**

8. Wysokość opłat z tytułu użytkowania, najmu lub dzierżawy – **Gmina zobowiązuje się zapewnić Polskiemu Koncernowi Naftowemu ORLEN S.A. z siedzibą w Płocku kontynuowanie na dotychczasowych warunkach, w tym warunkach finansowych (wynikających z umowy z dnia 27 maja 2013 r.) dzierżawy działek nr 595/1 i 595/7.**

9. Termin wnoszenia opłat – **Nie dotyczy**

10. Zasady aktualizacji opłat – **Nie dotyczy**

11. Informacje o przeznaczeniu do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie
Nieruchomość przeznacza się do zbycia w drodze zamiany na nieruchomość – działkę nr 189 o powierzchni 1,3000 ha, położoną w obrębie Jurzec Szlachecki [0013] gm. Stawiski, stanowiącą własność Gminy i Miasta Stawiski, bez wzajemnych dopłat.

12. Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami – **do 30 listopada 2020 r.**

Uzasadnienie

Burmistrz Stawisk zwrócił się dnia 27 maja 2020 r. z wnioskiem o dokonanie, na rzecz Gminy Stawiski, darowizny nieruchomości, stanowiącej własność Powiatu Kolneńskiego, oznaczonej działkami nr 595/1 o powierzchni 0,0046 ha, nr 595/6 o powierzchni 0,3306 ha oraz nr 595/7 o powierzchni 0,0634 ha, położonej w obrębie Stawiski, z przeznaczeniem na cele publiczne wskazane w art. 6 pkt 1 i 9c ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zarząd Powiatu Kolneńskiego odnosząc się do złożonego wniosku, zaproponował dokonanie zamiany, w której Powiat Kolneński przeniósłby własność tych działek na rzecz Gminy i Miasta Stawiski, zaś Gmina przeniosłaby na rzecz Powiatu Kolneńskiego własność działki nr 189 położonej w Jurcu Szlacheckim.

Przedmiotowe (zamieniane) nieruchomości stanowią drogi publiczne. Działki nr 595/1, 595/6 i 595/7 obr. Stawiski wchodzą w skład drogi powiatowej nr 2663B – Plac Wolności w Stawiskach, natomiast działka nr 189 obr. Jurzec Szlachecki, mimo iż stanowi własność Gminy i Miasta Stawiski, leży w ciągu drogi powiatowej Nr 1830B Stawiski – Jedwabne.

Przejęcie przez Powiat Kolneński działki nr 189 doprowadziłoby do zgodności stanu prawnego ze stanem faktycznym wynikającym z kategorii drogi. Natomiast nabycie przez Gminę i Miasto Stawiski działek nr 595/1, 595/6 i 595/7 doprowadzi do jednorodnego tytułu prawnego wszystkich gruntów wchodzących w skład Placu Wolności, co w konsekwencji ułatwi Gminie gospodarowanie tym placem. Ponadto należy zauważyć, że w 2019 r. Gmina Stawiski wykonała już znaczący wkład w kierunku poprawy funkcjonalności i estetyki tego miejsca, dokonując rewitalizacji przyległego parku.

W dniu 18 czerwca 2020 r. Rada Miejska w Stawiskach podjęła Uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na zamianę tych nieruchomości. Natomiast w dniu 3 lipca 2020 r. zostało spisane Porozumienie określające wzajemne uzgodnienia w tej sprawie.

W dniu 8 lipca br. została zlecona wycena przedmiotowych gruntów. Zgodnie z operatami szacunkowymi sporządzonymi przez rzeczoznawcę majątkowego w dniu 31 lipca 2020 r. wartość nieruchomości powiatowej wynosi 523464 zł, zaś wartość nieruchomości gminnej – 179157 zł. Zgodnie z § 3 pkt. 5 Porozumienia w przypadku nierównej wartości zamienianych nieruchomości, strony (Powiat i Gmina) nie będą żądać od siebie dopłat.

Uchwałą Nr …/…/2020 z 30 września 2020 r. Rada Powiatu Kolneńskiego wyraziła zgodę na zamianę przedmiotowych nieruchomości pomiędzy Powiatem Kolneńskim a Gminą i Miastem Stawiski bez obowiązku dokonywania dopłat. Natomiast z treści Uchwały Nr XX/110/2000 Rady Powiatu Kolneńskiego z dnia 28 czerwca 2000 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania, wydzierżawiania, wynajmowania i przekazywania w użytkowanie oraz trwały zarząd nieruchomości na okres dłuższy niż trzy lata, wynika że zamiany nieruchomości

dokonuje się w przypadkach uzasadnionych interesami Powiatu, na podstawie uchwały Zarządu Powiatu.

Mając na uwadze powyższe, przedmiotowa zamiana gruntów jest uzasadniona, a podjęcie stosownej uchwały przez Zarząd Powiatu niezbędne.