 projekt

Uchwała nr
Rady Powiatu Stargardzkiego
z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości

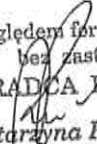
Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a i art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2019 r., poz. 511), w związku z art. 14 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 z późn. zm.) oraz § 2 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 załącznika do uchwały nr XXIV/237/2004 Rady Powiatu w Stargardzie Szczecińskim z dnia 24 listopada 2004 r. w sprawie ustalenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania, wynajmowania i oddawania w użytkowanie na okres dłuższy niż trzy lata, zmienionej uchwałą nr XXXVI/421/09 Rady Powiatu w Stargardzie Szczecińskim z dnia 18 czerwca 2009 r. Rada Powiatu uchwała, co następuje:


§ 1. 1. Wyraża zgodę na zamianę nieruchomości pomiędzy Powiatem Stargardzkim a Gminą – Miasto Stargard, polegającą na przekazaniu Powiatowi Stargardzkiemu przez Gminę – Miasto Stargard prawa własności nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym działki 266/4 o powierzchni 0,7680 ha położonej w obrębie ewidencyjnym nr 5 miasta Stargard, przy ul. Ceglanej 11, zabudowanej budynkiem o funkcji oświatowej, dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SZ1T/00056362/5, natomiast w zamian Powiat Stargardzki przekaze Gminie – Miasto Stargard prawo własności nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym działki 81 o powierzchni 0,1776 ha położonej w obrębie ewidencyjnym nr 5 miasta Stargard, przy ul. Składowej 2a, zabudowanej budynkiem o funkcji oświatowej, dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SZ1T/00056363/2.

2. Zamiana nieruchomości wymienionych w ust. 1 nastąpi z przeznaczeniem na realizację zadań własnych jednostek samorządu terytorialnego.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Stargardzkiego.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

„Pod względem formalno - prawnym
bez zastrzeżeń”
RADCA PRAWNY

Katarzyna Petri-Musiał



Uzasadnienie

Powiat Stargardzki jest właścicielem nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym działki 81 o powierzchni 0,1776 ha położonej w obrębie ewidencyjnym nr 5 miasta Stargard, przy ul. Składowej 2a, zabudowanej budynkiem o funkcji oświatowej. Nieruchomość pozostaje w trwałym zarządzie Zespołu Szkół Budowlano – Technicznych w Stargardzie. Dla nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Stargardzie V Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr SZ1T/00056363/2.

Gmina – Miasto Stargard jest właścicielem nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym działki 266/4 o powierzchni 0,7680 ha położonej w obrębie ewidencyjnym nr 5 miasta Stargard, przy ul. Ceglanej 11, zabudowanej budynkiem o funkcji oświatowej. Dla nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Stargardzie V Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr SZ1T/00056362/5. Zgodnie z umową użytkowania z dnia 1 marca 2001 r., zmienioną aneksem z dnia 18 września 2001 r., zawartą pomiędzy Gminą – Miasto Stargard, a Gminą Stargard w/w nieruchomość jest użytkowana jako Gimnazjum Gminne. Z dniem 31 lipca 2019 r. umowa zostanie rozwiązana i nieruchomość, wolna od wszelkich obciążeń, zostanie przekazana dla właściciela nieruchomości.

Zamiana nieruchomości nastąpi z uwagi na zwiększone potrzeby lokalowe Powiatu Stargardzkiego w ramach ustawowego zadania związanego z prowadzeniem edukacji dla szkół ponadpodstawowych i ponadgimnazjalnych oraz będzie polegała na przeniesieniu placówki Zespołu Szkół Budowlano – Technicznych w Stargardzie do obiektu, przy ul. Ceglanej 11, natomiast nieruchomość przy ul. Składowej 2A, po uwolnieniu prawa trwałego zarządu ZSBT w Stargardzie stanie się własnością Gminy – Miasto Stargard.

Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego dnia 30 kwietnia 2019 r. wartość rynkowa prawa własności nieruchomości zabudowanej oznaczonej jako działka nr 81 wynosi 2 492 000,00 zł (słownie złotych: dwa miliony czterysta dziewięćdziesiąt dwa tysiące 00/100).

Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego dnia 3 kwietnia 2019 r. wartość rynkowa prawa własności nieruchomości zabudowanej oznaczonej jako działka nr 266/4 wynosi 2 775 000,00 zł (słownie złotych: dwa miliony siedemset siedemdziesiąt pięć tysięcy 00/100).

Podstawą zamiany jest art. 14 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 z późn. zm.), który stanowi, że 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.

W dniu 9 maja 2019 r. zawarte zostało porozumienie intencyjne pomiędzy Powiatem Stargardzkim a Gminą – Miasto Stargard w przedmiotowej sprawie. Zgodnie z § 3 ust. 2 tego porozumienia, Powiat Stargardzki i Gmina – Miasto Stargard zobowiązują się do podjęcia inicjatyw uchwałodawczych w przedmiocie zamiany nieruchomości do końca maja 2019 r.

Koszty notarialne związane z zamianą nieruchomości poniesie po 1/2 części Powiat Stargardzki i Gmina – Miasto Stargard.

Środki na zapłatę kosztów notarialnych zostały zabezpieczone w zadaniach własnych, zadanie W13.02.01.2-B Gospodarowanie Nieruchomościami Powiatu, w dziale 700 Gospodarka mieszkaniowa, w rozdziale 70005 Gospodarka gruntami i nieruchomościami w § 4430 Różne opłaty i składki.

Zamiana nieruchomości jest zwolniona z opodatkowania podatkiem od towarów i usług stosownie do art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2018 r., poz. 2174 z późn. zm.).

Zbycie nieruchomości wymaga uzyskania zgody Rady Powiatu Stargardzkiego, zgodnie z zapisami § 2 ust. 3 załącznika do uchwały nr XXIV/237/2004 Rady Powiatu w Stargardzie Szczecińskim z dnia 24 listopada 2004 r. w sprawie ustalenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania, wynajmowania i oddawania w użytkowanie na okres dłuższy niż trzy lata, zmienionej uchwałą nr XXXVI/421/09 Rady Powiatu w Stargardzie Szczecińskim z dnia 18 czerwca 2009 r.

Członek Zarządu

Irena Agata Łucka