

UCHWAŁA NR 228/1301/2023
ZARZĄDU POWIATU RACIBORSKIEGO

z dnia 12 czerwca 2023 r.

**w sprawie zamiany nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Raciborskiego na
nieruchomość znajdującą się w użytkowaniu wieczystym osoby fizycznej.**

Na podstawie art. 26 ust.1, art. 32 ust.2 pkt 2) i pkt 3) ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022r., poz. 1526 z późn. zm.), w związku z art. 11 ust.1, ust. 2, art. 15 ust.1, ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2023r., poz. 344), oraz w wykonaniu uchwały nr XLIII/345/2022 Rady Powiatu Raciborskiego z dnia 30 sierpnia 2022r. w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości

ZARZĄD POWIATU RACIBORSKIEGO
uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zamienić prawo własności nieruchomości położonej w Raciborzu, stanowiącej działkę nr 155/22 (arkusz mapy 1), obręb Bosac, o pow. 0,0128 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr [REDAKOWANE], prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Raciborzu, jako własność Powiatu Raciborskiego na prawo użytkowania wieczystego działki nr 75/22 (arkusz mapy 1), obręb Bosac, o pow. 0,0198 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr [REDAKOWANE], prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Raciborzu, jako własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym [REDAKOWANE].

2. Ustalić, iż zamiana praw nastąpi z dopłatą pieniężną z uwagi na różną wartość zamienianych praw.

3. Ustalić, iż wartość rynkowa prawa własności działki nr 155/22 wynosi 7040,00 zł netto, natomiast wartość rynkowa prawa użytkowania wieczystego działki nr 75/22 wynosi 8514,00 netto. Dopłatę pieniężną równą różnicy pomiędzy wartościami zamienianych praw wykona Powiat Raciborski.

4. Ustalić, iż koszty sporządzenia operatów szacunkowych określających wartości rynkowe zamienianych nieruchomości (praw) oraz koszty podziału geodezyjnego niezbędnego do wydzielenia działki nr 155/22, pokryje w całości [REDAKOWANE].

5. Ustalić, iż wszelkie koszty dotyczące sporządzenia umowy notarialnej oraz koszty sądowe poniesie w całości [REDAKOWANE].

6. Ustalić, iż szczegółowe warunki zawarcia umowy zamiany zostaną ustalone w protokole uzgodnień.

§ 2. 1. Wykonanie uchwały powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami.

2. Nadzór nad wykonaniem uchwały sprawować będzie Członek Zarządu.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY

wz. STAROSTY

Dominika Fojcik-Knura

Marek Kurpis
WICESTAROSTA

Uzasadnienie

Powiat Raciborski jest właścicielem działki nr 155/22, położonej w Raciborzu przy ul. Zamkowej, o pow. 0,0128 ha. Działka ta stanowi wjazd do Browaru Zamkowego w Raciborzu. Aktualnie działka ta nie jest w żaden sposób wykorzystywana przez Powiat Raciborski, jest również zbędna dla działalności Zamku Piastowskiego w Raciborzu.

██████████ jest użytkownikiem wieczystym działki nr 75/22, położonej w Raciborzu przy ul. Zamkowej, o pow. 0,0198 ha. Działka ta sąsiaduje z terenem Zamku Piastowskiego w Raciborzu. Faktycznie jest zajęta pod parking. Działka ta byłaby przydatna dla działalności Zamku Piastowskiego w Raciborzu, a jej funkcja nie uległaby zmianie.

Powiat Raciborski oraz ██████████ wyrazili wolę zamiany w/w nieruchomości. W jej ramach ██████████ otrzyma prawo własności działki nr 155/22, zapewniając Browarowi Zamkowemu w Raciborzu dostęp (dojazd) do drogi publicznej - ulicy Zamkowej. Z kolei Powiat Raciborski nabędzie prawo użytkowania wieczystego działki nr 75/22, która służyć będzie działalności Zamku Piastowskiego w Raciborzu.

Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, ustawodawca dopuszcza możliwość zamiany nieruchomości pomiędzy jednostką samorządu terytorialnego a osobą fizyczną. Jednocześnie - stosownie do treści art. 15 ust.2 w/w ustawy - ustawodawca dopuszcza zamianę prawa własności nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego innej nieruchomości. Przy różnej wartości zamienianych praw stosuje się dopłaty pieniężne. W tym indywidualnym przypadku do dokonania dopłaty w wysokości 1474,00 zł będzie zobowiązany Powiat Raciborski.

Zgodnie z art. 11 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, organem reprezentującym jednostki samorządu terytorialnego w sprawach gospodarowania nieruchomościami są ich organy wykonawcze, w tym przypadku Zarząd Powiatu Raciborskiego. Jednakże zbycie prawa własności nieruchomości, w tym jej zamiana, wymaga uzyskania zgody właściwej rady powiatu, wyrażonej w formie uchwały. Taki wymóg wynika z § 3 pkt. 1, pkt. 2 Załącznika nr 1 do Uchwały nr V/78/2003 Rady Powiatu Raciborskiego z dnia 25 lutego 2003r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, stanowiących własność Powiatu Raciborskiego oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata, zgodnie z którym do nabycia nieruchomości, jak również zbycia nieruchomości (a więc również do zamiany) stanowiącej własność Powiatu Raciborskiego niezbędna jest zgoda Rady Powiatu Raciborskiego. Zgoda taka została udzielona w uchwale nr XLIII/345/2022 Rady Powiatu Raciborskiego z dnia 30 sierpnia 2022r.

Wobec powyższego w tym stanie prawnym i faktycznym podjęcie uchwały jest celowe i uzasadnione.

KIEROWNIK REFERATU GOSPODARKI
NIERUCHOMOŚCIAMI

Zbigniew Rydzek

CZŁONEK ZARZĄDU

Ewa Lewandowska