

WGN.6832.5.2013

RADA MIEJSKA ŁOMŻY

Wniosek

o podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości, położonych w Łomży przy ul. Wojska Polskiego

Prezydent Miasta zwraca się do Wysokiej Rady z wnioskiem o podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości położonych w Łomży, przy ulicy Wojska Polskiego, w oparciu o ustalenia wynikające z § 3 pkt. 12 ppkt a, Uchwały nr 396/LIV/09 Rady Miejskiej Łomży z dnia 16 grudnia 2009r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, a także na podstawie upoważnienia wynikającego z art. 37 ust. 2 pkt. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2010r. Nr 102 poz. 651 ze zmianami). Zamiana dotyczy przekazania przez Miasto Łomża prawa własności działki nr 22643/2 o pow. 1134 m² na rzecz Spółki Auto Andaro Stypułkowski Gerłowski z dopłatą, w zamian za przyjęcie na rzecz Miasta Łomża prawa własności do działek nr 22642/1 o pow. 68 m², nr 22650/1 i 22651/1 o pow. 86 m² (łącznie 154 m²).

UZASADNIENIE

W oparciu o wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego (NSA) w Warszawie (I OSK 1538/11 z dnia 29 grudnia 2011 r.), który oddalił skargę kasacyjną Rady Miejskiej Łomży na wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego (WSA) w Białymstoku (II SA/Bk 677/10 z dnia 26 maja 2011r.), informuję, że wyrok WSA w Białymstoku o stwierdzeniu nieważności Uchwały Rady Miejskiej Łomży z dnia 14 lipca 2010 rok Nr 475/LXV/10 w sprawie scalenia i podziału nieruchomości położonych w Łomży w dzielnicy przemysłowo-składowej w rejonie ulic Żabiej i Sikorskiego, stał się prawomocny z dniem 29 grudnia 2011 roku. W uzasadnieniu wyroku z dnia 16.02.2012 r. sygn. akt I OSK 1538/11 NSA podkreślił konieczność przydziału działki skarżącym Państwom Bąkowskim w nowej uchwale o scaleniu i podziale nieruchomości oraz wskazał na konieczność przyznania nieruchomości w scaleniu, tym uczestnikom scalenia, którzy wnioskowali a działek nie otrzymali. Zatem Prezydent Miasta Łomża, jako organ prowadzący scalenie został zobligowany do wykonania wyroku WSA poprzez sformułowanie nowej uchwały scaleniowej ze wskazaniem działek gruntu skarżącym. Zabezpieczenie działek dla uczestników scalenia mogłoby nastąpić w granicach scalenia lub też poprzez wskazanie działek zamiennych z puli Miasta. Państwo Bąkowscy zażądali przydziału działki w scaleniu nr 23833, obejmującej ich starą działkę 22499. Przydział wnioskowanej, przez P. Bąkowskich, działki nr 23833 nastąpił w poprzedniej uchwale na rzecz Auto Andaro Stypułkowski Gerłowski. Właściciel ten objął w posiadanie nieruchomość,

ponieważ posiadał bardzo duży ekwiwalent gruntowy oraz dlatego, że P. Bąkowsky nie złożyli wniosku o przydział jakiegokolwiek działki. Prezydent Miasta Łomża, dążąc do wykonania wyroku NSA i WSA, celem zabezpieczenia interesu Skarżących, wyszedł z propozycją ugodowego załatwienia sprawy przydziału działki P. Bąkowskim nr 23833 poprzez uzyskanie zgody dotychczasowego właściciela na odstąpienie „swojej działki” na rzecz Skarżących. Spółka Auto Andaro Stypułkowski Gerłowski warunkowo wyraziła zgodę na przekazanie na rzecz uczestników scalenia wszystkich, wcześniej otrzymanych działek i całkowity zwrot przez Urząd Miejski wpłaconej przez Spółkę dopłaty gotówkowej w kwocie 266 474 zł. Warunkiem odstąpienia działek w scaleniu, a w tym działki nr 23833 na rzecz Państwa Bąkowskich, jest otrzymanie nieruchomości zamiennej z puli Miasta. Wskazali na działkę nr 22643/2 o pow. 1134 m², położoną przy ul. Wojska Polskiego i Kaktusowej, która po wydzieleniu ciągu pieszo jezdni, będzie stanowić uzupełnienie ich własnej nieruchomości (działki nrnr 22642/2, 22650/2, 22651/2 o pow. 1706 m²) i poprawi warunki jej zagospodarowania. Dodatkowo w wyniku przekazania działki nr 22643/2 o pow. 1134 m² Spółce Auto Andaro, Miasto uregulowałoby granice przebiegu drogi dojazdowej poprzez nabycie gruntu na jej poszerzenie tj nr 22650/1 i 22651/1 o pow. łącznej 86 m² oraz trójkąta widoczności ciągu pieszo-jednego (na połączeniu ulicy Dmowskiego z ul. Wojska Polskiego) w postaci działki nr 22642/1 o pow. 68 m². Ujemny bilans powierzchni w zamianie nieruchomości skutkowałby zapłatą na rzecz Miasta kwoty 211367,30 zł. Jednakże w uwagi na konieczność wypłaty ze strony Miasta Spółce Auto Andaro zwrotu dopłaty gotówkowej w kwocie 266 474 zł, zatem w końcowym efekcie Miasto mogłoby zwracać Spółce Auto Andaro jedynie kwotę 55.106,70 zł (266.474,00 zł – 211.367,30 zł).

Korzyści jakie płyną z tej zamiany są następujące: wykonanie wyroku WSA i NSA, ugodowe przygotowanie projektu uchwały scaleniowej, brak konieczności ponoszenia przez Miasto dodatkowych kosztów na sporządzenie koncepcji urbanistycznej na nowe podziały dużych działek w scaleniu przy ul. Żabiej do przydziału brakujących działek, uregulowanie granic dwóch nowych dróg, poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości, brak konieczności wypłacania dużego zwrotu dopłaty gotówkowej, utrzymanie w zasobie Miasta dużych działek przemysłowych z przeznaczeniem dla inwestorów. Mając na uwadze wyżej opisane racje merytoryczne i finansowe, wniosek o podjęcie uchwały w sprawie zamiany nieruchomości uważam za uzasadniony.

-Z up. PREZYDENTA MIASTA
mgr Benjamin J. Dobosz
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

UCHWAŁA NR /2013

RADY MIEJSKIEJ ŁOMŻY

Z DNIA 2013 ROKU

**w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości położonych w Łomży, przy ulicy
Wojska Polskiego**

Na podstawie art 37 ust. 2, pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku, o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r., Nr 102 poz. 651, Nr 106 poz. 675, Nr 143 poz. 963, Nr 155 poz. 1043, Nr 197 poz. 1307, Nr 200 poz. 1323, z 2011r. Dz. U. Nr 64 poz. 341, Nr 115 poz. 673, Nr 130 poz. 762, Nr 106 poz. 622, Nr 135 poz. 789, Nr 129 poz. 732, Nr 187 poz. 1110, Dz. U. Nr 163 poz. 981, Nr 224 poz. 1337, z 2012 roku Dz. U. Nr 908, Dz. U. Nr 1256, Dz. U. Nr 951) i § 3 pkt.12 ppkt. a, Uchwały nr 396/LIV/09 Rady Miejskiej Łomży z dnia 16 grudnia 2009r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Podl. z 19.01.2010r. Nr 4 poz. 59) Rada Miejska Łomży uchwała co następuje:

§1

Wyraża się zgodę na zamianę z dopłatą równą różnicy wartości zamienianych nieruchomości położonych w Łomży, przy ulicy Wojska Polskiego, pomiędzy Miastem Łomża, a Auto Andaro Stypułkowski Gerłowski Spółka Jawna z siedzibą w Łomży, Al. Legionów 141 J w wyniku której :

Miasto Łomża przeniesie na rzecz Auto Andaro Stypułkowski Gerłowski Spółka Jawna nieruchomość położoną przy ulicy Wojska Polskiego, stanowiącą własność Miasta Łomży, posiadającą urządzoną KW nr LM1L/00027871/1, oznaczoną jako działka nr 22643/2, o pow. 0,1134 ha, której wartość rynkowa gruntu w stanie na dzień 18 grudnia 2012 r., wynosi 190510 zł zgodnie z operatem szacunkowym, sporządzonym 20 grudnia 2012 r. przez rzeczoznawcę majątkowego Pana Stanisława Masłowskiego o wartości brutto **234327,30 zł** słownie: dwieście trzydzieści cztery tysiące trzysta dwadzieścia siedem złotych i trzydzieści groszy, (netto 190510 zł) .

W zamian za przeniesienie własności w/w działki **Auto Andaro Stypułkowski Gerłowski Spółka Jawna przeniesie na rzecz Miasta Łomża**, własność nieruchomości położonej w Łomży, przy ulicy Wojska Polskiego, posiadającej urządzoną KW nr LM1L/00059183/4, oznaczonej jako działki nr 22642/1, o pow. 0,0068 ha, nr 22651/1, o pow. 0,0049 ha i działka nr 22650/1, o pow. 0,0037 posiadająca urządzoną KW nr LM1L/00073818/9 (łączna pow. 0,0154 ha), której wartość rynkowa gruntu w stanie na dzień 18 grudnia 2012 r. została określona na łączną kwotę **22960 zł** (słownie : dwadzieścia dwa tysiące dziewięćset sześćdziesiąt złotych), zgodnie z operatami szacunkowymi, sporządzonymi 20 grudnia 2012 r. przez rzeczoznawcę majątkowego Pana Stanisława Masłowskiego. Za różnice w wartości zamienianych nieruchomości Auto Andaro Stypułkowski Gerłowski Spółka Jawna jest zobowiązana wnieść dopłatę w wysokości **211367,30 zł**.

§2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łomża.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PREZES
Miejski Główny Zarząd Nieruchomościami
mgr. Jerzy Bittner

RADCA PRAWNY
Mieczysław Jagielak