

WGN.6840.3.2.2019

Rada Miejska Łomży

Wniosek

o podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości
położonych w Łomży, przy ul. Zjazd i przy ul. Sybiraków

W oparciu o ustalenia wynikające z § 3 pkt. 12 ppkt a Uchwały nr 396/LIV/09 Rady Miejskiej Łomży z dnia 16 grudnia 2009 r. 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 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r, poz. 2204 z późn. zm.), wnoszę do Wysokiej Rady o ponowne podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zamianę, nieruchomości położonych w Łomży, przy ul. Zjazd oraz przy ul. Sybiraków, pomiędzy Miastem Łomża, a Panem T. A. K.

W wyniku zamiany **Miasto Łomża przeniesie na rzecz Pana T. A. K.** własność nieruchomości położonej w Łomży przy ul. Zjazd oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr **10070** o pow. 0,1641 ha, ujawnionej w księdze wieczystej nr LM1L/00072609/4 oraz nr **10067** o pow. 0,0843 ha (zabudowanej budynkami gospodarczymi) i nr **10068** o pow. 0,0601 ha, ujawnione w księdze wieczystej nr LM1L/00000482/2 oraz własność nieruchomości położonej w Łomży przy ul. Sybiraków oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr **12197/8** o pow. 0,0381 ha, ujawnionej w księdze wieczystej nr LM1L/00028045/9 (**łącznie powierzchnia 0,3466 ha**).

W zamian za przeniesienie własności w/w nieruchomości **Pan T. A. K. przeniesie na rzecz Miasta Łomża**, własność nieruchomości położonej w Łomży przy ul. Sybiraków, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr **12198/2** o pow. 0,1357 ha oraz nr **12198/4** o pow. 0,1841 ha (**łącznie powierzchnia 0,3198 ha**), ujawnionej w księdze wieczystej nr LM1L/00070668/1.

Proponowane do zamiany nieruchomości stanowiące własność Miasta Łomża są zbędne dla potrzeb Miasta Łomża. Po wygaszeniu, na wniosek Podlaskiego Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w Białymstoku, trwałego zarządu (decyzja z dnia 22 sierpnia 2011 r., nr WGN.6844.12.2011.RN) działka nr 10070 o pow. 0,1641 ha, zabudowana hangarem łodziowym, została skomunalizowana na rzecz Miasta Łomża (decyzja z dnia 9 października 2012 r., nr WG-IV.7532.9.18.2012.MS(2)) i aktualnie nie jest rozdysponowana. Wnioskiem z dnia 06 marca 2019 r. Okręgowe Wodne Ochotnicze Pogotowie Ratunkowe zwróciło się z wnioskiem o przekazanie na jego rzecz przedmiotowej działki wraz z budynkami garażowymi, poprzez sprzedaż prawa własności z udzieleniem bonifikaty w wysokości 99%. Po przeanalizowaniu złożonego wniosku, mając na uwadze sytuację ekonomiczną Miasta Łomża, Prezydent Miasta Łomża uznał, że zbycie przedmiotowej działki z tak dużą bonifikatą wpłynie niekorzystnie na finanse Miasta Łomża. O wiele bardziej uzasadnionym ekonomicznie będzie przekazanie nieruchomości w ramach

rozliczenia w wnioskowanej zamianie, ponieważ działki planowane do pozyskania przez Miasto Łomża są gruntami strategicznymi przy planowaniu rozwoju układu komunikacyjnego w rejonie ulic Kazańskiej i Sybiraków. W niedalekiej przyszłości będą kwalifikować się do nabycia na rzecz Miasta Łomża i ich zakup znacznie obciąży budżet. Mając na uwadze interesy WOPR Prezydent Miasta Łomża proponuje przekazanie innego terenu na potrzeby stowarzyszenia.

Działka nr 10067 o pow. 0,0843 ha, zabudowana budynkami gospodarczymi stanowiła przedmiot dzierżawy. Dotychczasowy dzierżawca wniósł o rozwiązanie umowy. Natomiast działka nr 10068 o pow. 0,0601 ha pozostaje niewykorzystana od wielu lat. Dla przedmiotowego terenu brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dodatkowo działki położone są w strefie zagrożenia powodzią. Pan T A K jest właścicielem nieruchomości przyległej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 10069 o pow. 0,2908 ha. Inwestor planuje przeznaczyć teren w rejonie ulicy Zjazd pod budowę lokali handlowo - usługowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Przekazanie miejskich gruntów na rzecz prywatnego inwestora pozwoliłoby na kompleksowe zagospodarowanie terenu, co przełożyłoby się na wpływy z podatku od nieruchomości.

Położona przy ul. Sybiraków działka nr 12197/8 o pow. 0,0381 ha, stanowiąca własność Miasta Łomża, pozostaje niezagospodarowana. Miasto Łomża przystąpiło do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na tym terenie (Uchwała Rady Miejskiej Łomży nr 313/XXXVII/17 z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża dla terenów południowo-wschodniej części miasta). Zgodnie z projektem planu, który aktualnie jest na etapie opiniowania i uzgodnień, planowany do zamiany grunt przeznaczony zostanie pod budowę wielorodzinną i usługową. Mając na uwadze jego małą powierzchnię oraz sąsiedztwo z drogami publicznymi nie będzie możliwe jego racjonalne wykorzystanie na cele określone w miejscowym planie, nie ma możliwości zagospodarowania jej jako odrębnej nieruchomości, grunt poprawi natomiast warunki zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej, stanowiącej własność Pana T A K.

Oferowane do zamiany przez Pana T A K działki położone w rejonie ulic Sybiraków i Kazańskiej nr 12198/2 o pow. 0,1357 ha i nr 12198/4 o pow. 0,1841 ha również zostaną objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża dla terenów południowo-wschodniej części miasta, który jest w trakcie opracowywania. Zgodnie z projektem planu, działki te zostaną przeznaczone pod rozbudowę układu komunikacyjnego w rejonie ulic Sybiraków i Kazańskiej jako przedłużenia przedmiotowych ulic (drogi publiczne).

Zgodnie z przepisami art. 15 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa oraz własność jednostki samorządu terytorialnego mogą być przedmiotem zamiany na nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych lub osób prawnych. W przypadku nierównej wartości zamienianych nieruchomości stosuje się dopłatę, której wysokość jest równa różnicy wartości zamienianych nieruchomości.

Z uwagi na nieznaczną różnicę powierzchni nieruchomości proponowanych do zamiany wynoszącą 0,0268 ha, przewiduje się, że różnica wartości zamienianych nieruchomości będzie nieznaczną. Z uwagi na okoliczność, że jedna z działek stanowiących

własność Miasta Łomża jest zabudowana budynkami gospodarczymi, najprawdopodobniej nie wystąpią dopłaty ze strony Miasta. Właściwa wysokość dopłat z tytułu różnicy wartości zamienianych nieruchomości zostanie ustalona na podstawie operatów szacunkowych, których sporządzenie zostanie zlecone w przypadku wyrażenia zgody przez Radę na zamianę.

Koszty przygotowania nieruchomości do zamiany oraz opłaty notarialne strony transakcji poniosą po połowie.

Proponowana zamiana nie wpłynie negatywnie na zaprojektowany II etap budowy bulwarów nad rzeką Narew w kierunku Stadionu Miejskiego. Ciąg pieszo rowerowy wraz z bulwarem nadrzecznym zaprojektowany jest wzdłuż granicy proponowanej do zamiany działki 10070, w pasie przybrzeżnym rzeki Narew.

Mając powyższe na uwadze wnoszę jak na wstępie.

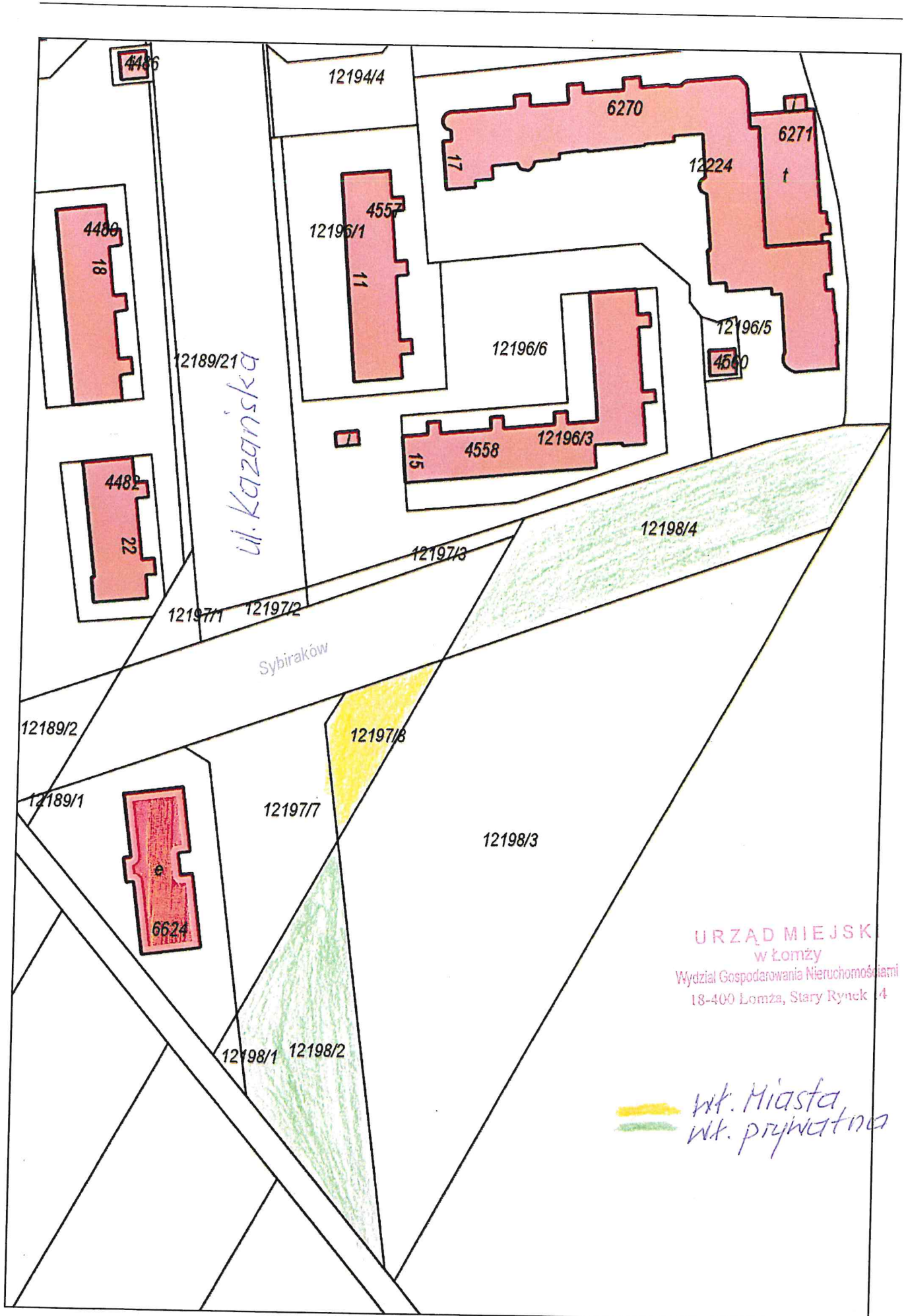
W załączeniu:

- projekt uchwały
- mapka pogładowa.

z up. PREZYDENTA MIASTA
mgr Andrzej Zdzisław Garlicki
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Akceptował: w/z Naczelnika Krzysztof Jarzyło – Wydział Gospodarowania Nieruchomościami – tel. 86 215 68 19

Opracował: w/z: Renata Niklewicz – Inspektor – WGN – tel.86 215 68 24



UCHWAŁA NR /2019
RADY MIEJSKIEJ ŁOMŻY
Z DNIA 2019 ROKU

w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości położonych w Łomży,
przy ul. Zjazd i przy ul. Sybiraków

Na podstawie art. 15 ust. 1 i art 37 ust. 2, pkt. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku, o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r, poz. 2204 z późn. zm.) i § 3 pkt.12 ppkt. a, uchwały nr 396/LIV/09 Rady Miejskiej Łomży z dnia 16 grudnia 2009 r. 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 19.01.2010 r. Nr 4 poz. 59) Rada Miejska Łomży uchwała co następuje:

§1

Wyraża się zgodę na zamianę z dopłatą, nieruchomości położonych w Łomży przy ul. Zjazd i przy ul. Sybiraków, pomiędzy Miastem Łomża, a Panem Tc A K w wyniku której:

Miasto Łomża przeniesie na rzecz Pana T A K , własność nieruchomości położonej w Łomży przy ul. Zjazd oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 10070 o pow. 0,1641 ha, ujawnionej w księdze wieczystej nr LM1L/00072609/4 oraz nr 10067 o pow. 0,0843 ha i nr 10068 o pow. 0,0601 ha, ujawnione w księdze wieczystej nr LM1L/00000482/2 oraz własność nieruchomości położonej w Łomży przy ul. Sybiraków oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 12197/8 o pow. 0,0381 ha, ujawnionej w księdze wieczystej nr LM1L/00028045/9 (łącznie powierzchnia 0,3466 ha).

W zamian za przeniesienie własności w/w nieruchomości Pan T Ar Ki **przeniesie na rzecz Miasta Łomża, własność nieruchomości położonej w Łomży przy ul. Sybiraków, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 12198/2 o pow. 0,1357 ha oraz nr 12198/4 o pow. 0,1841 ha, ujawnionej w księdze wieczystej nr LM1L/00070668/1 (łącznie powierzchnia 0,3198 ha).**

§2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łomża.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WZ.
GŁÓWNY SPECJALISTA
inż. Krzysztof Jarzyło

INSPEKTOR
mgr inż. Renata Niklewicz

RADCA PRAWNY
Mieczysław Jagielak