

Kobyłka, dnia 14 lutego 2018 r.

WGP.0006.5.2018

*Kobyłka
- pomyślnie
2018.02.15*

Pani Ewa Jaźwińska
Przewodnicząca Rady Miasta Kobyłka

Wniosek
Burmistrza Miasta Kobyłka

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 121 z późn. zm.)

w n i o s k u j e

o podjęcie uchwały w sprawie zamiany nieruchomości położonej w Kobyłce przy ul. Nowej.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących określania zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej.

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.) nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa lub 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.

Nieruchomość gminna będąca przedmiotem zamiany położona jest w Kobyłce przy ul. Nowej. Nieruchomość osoby fizycznej wymieniona w projekcie uchwały, znajduje się w rejonie ulic Belgijskiej i Granicznej. Przewiduje się zamianę nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Kobyłka, oznaczonej jako działka ewid. nr 179/1 z obrębu 0031,31 o powierzchni 0,1753 ha na działki 137/8, 138/1, 137/11, 139/2, 137/12, 139/3, 178/1 i 179/4 z obrębu 0032,32 o łącznej powierzchni 0,1223 ha.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Kobyłka, zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta w Kobyłce Nr XVI/172/04 z dnia 15 stycznia 2004 r. (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z dnia 6.02.2004 r. Nr 25 poz. 835) działki nr 137/8, 138/1, 137/11, 139/2 i 179/4 z obrębu 0032,32 przeznaczone są pod drogi publiczne klasy drogi dojazdowej zaś działki nr 178/1, 139/3 i 137/12 z obrębu 0032,32 położone są w terenie przewidzianym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi nieuciążliwe.

Przeniesienie prawa własności działki nr 179/1 z obrębu 0031,31 przez Gminę Kobyłka na rzecz osoby fizycznej w zamian za uzyskanie przez Gminę prawa własności

RADA MIASTA KOBYLKA

wpłynęło dn. 15.02.18.

[Podpis]

działek i nr 137/8, 138/1, 137/11, 139/2 i 179/4 pozwoli na uregulowanie stanu prawnego nieruchomości przewidzianej na cel publiczny i jednocześnie będzie formą realizacji przysługującego dotychczasowemu właścicielowi prawa do odszkodowania.

Działki osoby fizycznej, które mają być przedmiotem zamiany, powstały na skutek podziału większej nieruchomości, tworzącej dotychczas całość gospodarczą. Podział nastąpił z urzędu, zgodnie z ustaleniami ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Objęcie proponowaną zamianą również tych spośród ww. działek osoby fizycznej, które są przeznaczone pod zabudowę wynika ze stanowiska właścicielki. W jej ocenie ustalenia planu i będący ich rezultatem podział znacząco ograniczyły możliwości korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób. Włączenie do proponowanej zamiany terenu położonego między projektowanym śladem ulicy Kombatantów a ulicą Belgijska stanowi jednocześnie sposób rozwiązania sprawy opisanego roszczenia.

Opisana wyżej zamiana była już ujęta w Uchwale nr XXXIX/356/17 Rady Miasta Kobyłka z dnia 25 września 2017 r., z tą różnicą jednak, iż wówczas dotyczyła działki gminnej oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 179 z obrębu 0031,31 w Kobyłce. Aktualnie do zamiany przewidziana jest działka nr 179/1 stanowiąca część nieruchomości Gminy Kobyłka opisanej w powyższej uchwale.

W trakcie czynności podjętych w Urzędzie Miasta Kobyłka w celu realizacji Uchwały nr XXXIX/356/17 Rady Miasta Kobyłka ujawnione zostały roszczenia osób fizycznych względem części działki nr 179.

W związku z powyższym z urzędu został dokonany podział działki nr 179, w rezultacie którego została wyodrębniona działka nr 179/1 o powierzchni 0,1753 ha, wolna od obciążeń prawnych. Zważywszy na opisane okoliczności uzasadnione jest uchylenie Uchwały nr XXXIX/359/17 Rady Miasta Kobyłka z dnia 25 września 2017 r.

Zrealizowanie aktualnie proponowanej uchwały nastąpi poprzez zawarcie między Gminą Kobyłka a osobą fizyczną umowy w trybie przepisów kodeksu cywilnego.

Z uwagi na powyższe, za uzasadnione należy uznać podjęcie uchwały według załączonego projektu.

Zup. BURMISTRZA

Piotr Grubek
Zastępca Burmistrza

INSPEKTOR

KIEROWNIK
Wydziału Gospodarki Przestrzennej
Joanna Smiecińska

Projekt

z dnia 15 lutego 2018 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KOBYŁKA**

z dnia 2018 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości położonej w Kobyłce przy ulicy Nowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na zamianę nieruchomości, będącej własnością Gminy Kobyłka, położonej w Kobyłce przy ulicy Nowej, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 179/2 z obrębu 0031,31 o powierzchni wynoszącej 0,1753 ha, na nieruchomość położoną w Kobyłce w rejonie ulic Granicznej i Belgijskiej, składającą się z działek ewidencyjnych nr: 137/8, 138/1, 137/11, 139/2, 137/12, 139/3, 178/1 i 179/4 z obrębu 0032,32 o powierzchniach wynoszących odpowiednio 0,0002 ha, 0,0053 ha, 0,0004 ha, 0,0146 ha, 0,0011 ha, 0,0860 ha, 0,0060 ha i 0,0087 ha.

§ 2. Traci moc Uchwała nr XXXIX/356/17 Rady Miasta Kobyłka z dnia 25 września 2017 r.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kobyłka.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

INSPEKTOR

Korrecja Ludwiniak

KIEROWNIK

Wydziału Gospodarki Przestrzennej

Joanna Śmiecińska

RADCA PRAWNY

Malulek