

Projekt

z dnia 26 marca 2013 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KRAPKOWICACH**

z dnia 17 kwietnia 2013 r.

w sprawie zamiany nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 15 ust. 1 i 2 w związku z art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 roku Nr 102, poz. 651 ze zmianami), Rada Miejska w Krapkowicach uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na zamianę prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Krapkowicach, obejmującej działkę nr 50/12, z karty mapy 3, o powierzchni 0,0386 ha wraz z prawem własności budynku mieszkalnego położonego na tej działce, a stanowiącego odrębną nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich prowadzi Księgę Wieczystą nr OP1S/00032961/5, gdzie jako właściciel wpisana jest Gmina Krapkowice, a jako użytkownik wieczysty do dnia 24.10.2088 roku i właściciel budynku stanowiącego odrębną nieruchomość wpisany jest Joachim Piechaczek s. Ryszarda i Małgorzaty na prawo własności nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, położonej w Krapkowicach, obejmującej działkę nr 50/11, z karty mapy 3, o powierzchni 0,0386 ha, dla której Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich prowadzi Księgę Wieczystą nr OP1S/00032960/8, gdzie jako właściciel wpisana jest Gmina Krapkowice.

§ 2. Traci moc Uchwała nr IV/38/2011 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 9 lutego 2011 roku w sprawie zamiany nieruchomości.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krapkowic.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Krapkowicach oraz Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy w Krapkowicach. .

Burmistrz Krapkowic

Andrzej Kasiura

Uzasadnienie

1) podstawę prawną,

Art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. nr 142 poz. 1591 z 2001 roku)

Art.18. 1. 2. *Do wyłącznej właściwości rady gminy należy: 9) podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących:*

a) *zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy,*

Art. 15 ust. 1 i 2, art. 11 ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. nr 102 poz. 651 z 2010 roku)

Art.15. 1. *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.*

2. *Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio w przypadku zamiany własności nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego lub prawa użytkowania wieczystego na własność nieruchomości, a także wzajemnej zamiany praw użytkowania wieczystego.*

Art.11. 1. 2. *Jeżeli przepisy ustawy wymagają udzielenia zgody przez radę, sejmik lub wojewodę, wyrażenie zgody, z wyjątkiem zgody, o której mowa w art. 46 ust. 4, następuje odpowiednio w drodze uchwały rady lub sejmiku albo zarządzenia wojewody wydanego w terminie miesiąca od złożenia odpowiedniego wniosku przez starostę.*

2) uzasadnienie faktyczne, w tym cele jakie mają być osiągnięte,

W dniu 24 października 1989 roku aktem notarialnym Gmina Krapkowice sprzedała dotychczasowemu najemcy budynek mieszkalny wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste działki nr 50/12 położonej na Osiedlu Fabrycznym w Krapkowicach. Do przedmiotowej działki przylega bezpośrednio działka 50/11 o tej samej powierzchni i zabudowana identycznym budynkiem mieszkalnym, stanowiąca wtedy również własność Gminy Krapkowice. Najemcami działki 50/11 było wtedy małżeństwo Państwo Piechaczek. W wyniku omyłki Państwo Piechaczek zamiast nabyć prawa do działki 50/11 nabyli prawa do działki 50/12, której nigdy nie użytkowali. Podjęto kilka prób wyeliminowania tego błędu w formie sprostowania aktem notarialnym, jednak za każdym razem Sąd Wieczysto Księgowy odrzucił takie wnioski. Istnieje możliwość doprowadzenia do prawidłowych zapisów w trybie uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Wiąże się to jednak z poniesieniem przez obie strony wysokich kosztów opłat sądowych od takiego pozwu wynoszących 5 % wartości nieruchomości tj. ok. 5.000,00 zł każda ze stron. Po uzgodnieniach z Kancelarią Notarialną i Kancelarią Radców Prawnych urzędu postanowiono dokonać sprostowania omyłki w trybie zamiany nieruchomości. Podjęta w tej sprawie Uchwała nr IV/38/2011 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 9 lutego 2011 roku w sprawie zamiany nieruchomości nie zawierała w swej treści informacji o prawach dotyczących budynków mieszkalnych. Wobec powyższego zachodzi potrzeba podjęcia niniejszej uchwały wraz z uchyleniem ww. uchwały.

3) wskazanie jednostek/komórek na które będzie oddziaływać,

Wydział Budżetowo Finansowy, Wydział Podatków i Opłat Lokalnych, Wydział Gospodarki Gruntami, Rolnictwa i Ochrony Środowiska

4) wskazanie uchwał, zarządzeń, regulaminów, instrukcji na które będzie oddziaływać,

uchwała budżetowa

5) wskazanie przewidywanych skutków finansowych,

koszty ok. 2000,00 zł przygotowania dokumentów i aktu notarialnego.

6) wskazanie zasobów osobowych i finansowych niezbędnych do realizacji postanowień zawartych w projekcie uchwały, zarządzeniu, regulaminie, instrukcji.

Naczelnicy: Wydział Budżetowo Finansowy, Wydział Podatków i Opłat Lokalnych, Wydział Gospodarki Gruntami, Rolnictwa i Ochrony Środowiska