


3R  
06.07.2018.  
Sawicki

Projekt Burmistrza

Uchwała Nr .....<sup>4</sup>.....  
Rady Miejskiej w Międzyrzeczu  
z dnia ..... 2018 roku

BIURO RADY  
WPŁYNEŁO  
Dnia .....<sup>6.07.2018.</sup>.....  


**w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości pomiędzy Gminą Międzyrzecz a osobą fizyczną**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.), art. 15 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 121 ze zm.), w związku z §4 pkt 3 Uchwały Nr XXXVI/354/17 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 19 czerwca 2017 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Międzyrzecz

**uchwała się, co następuje:**

- §1. Wyraża się zgodę na zamianę nieruchomości gruntowej położonej w obrębie 0001 Międzyrzecz-1, przy ul. Sybiraka, oznaczonej nr 675/78 o pow. 0,1240 ha, dla której Sąd Rejonowy w Międzyrzeczu prowadzi księgę wieczystą nr GW1M/00045797/0, stanowiącej własność Gminy Międzyrzecz — na nieruchomość położoną w obrębie 0002 Międzyrzecz – 2, przy ul. Chłodnej 23, stanowiącą lokal mieszkalny nr 1 o pow. 72,19 m<sup>2</sup> będący własnością osób fizycznych.
- §2. Nieruchomość gminna wyceniona została na kwotę 103.300,00 zł i wraz z należnym podatkiem od towarów i usług w stawce 23% jest równa 127.059,00 zł. Natomiast nieruchomość osób fizycznych wyceniona została na kwotę 104.000,00 zł w tym wartość udziału w prawie do gruntu pod budynkiem na kwotę 4.700,00 zł.
- §3. Różnica wartości zamienianych nieruchomości uregulowana będzie w formie dopłaty między uczestnikami zamiany.
- §4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzyrzecza.
- §5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

KIEROWNIK WYDZIAŁU  
  
mgr Dorota Nowak

Brak zastrzeżeń pod względem  
formalno-prawnym  
  
Marek Zaborowski  
RADCA PRAWNY

## UZASADNIENIE

Przedmiotem uchwały Rady Miejskiej jest dokonanie zamiany pomiędzy Gminą Międzyrzecz – działka nr 675/78 o pow. 0,1240 (Międzyrzecz-1, ul. Sybiraka), a osobami fizycznymi – lokal mieszkalny nr 1 o pow. 72,19 m<sup>2</sup> (Międzyrzecz-2, ul. Chłodna 23).

Budynek oznaczony nr 23 położony w Międzyrzeczu przy ul. Chłodnej jest przedmiotem współwłasności Gminy Międzyrzecz w udziale 70/100 części oraz osób fizycznych w udziale 30/100 części, związanym z wyodrębnionym lokalem mieszkalnym nr 1.

Gmina Międzyrzecz od kilku lat próbuje bezskutecznie sprzedać swoją część tej nieruchomości. Jednakże osoby zainteresowane kupnem po otrzymaniu wiadomości, iż gmina nie jest właścicielem nieruchomości w całości, rezygnowały z podejmowania dalszych kroków zmierzających do nabycia tego obiektu. Mając powyższe na względzie podjęto negocjacje z współwłaścicielami budynku, którzy zaproponowali Gminie Międzyrzecz zamianę lokalu będącego ich własnością na nieruchomość gruntową położoną na terenie miasta Międzyrzecz w okolicach ul. Poznańskiej.

Stając się jedynym właścicielem nieruchomości Gmina Międzyrzecz będzie miała możliwość samodzielnego podejmowania decyzji dotyczącej sposobu dalszego zagospodarowania budynku przy ul. Chłodnej 23 w Międzyrzeczu.

Powołany w uchwale art. 15 ust. 1 zdanie pierwsze, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami stanowi o możliwości dokonywania zamiany nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego na nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych lub osób prawnych. Zamiana nieruchomości następuje w trybie bezprzetargowym, o czym stanowi art. 37 ust. 2 pkt 4 powołanej ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Opinię o wartości nieruchomości będących przedmiotem zamiany sporządza rzeczoznawca majątkowy w formie operatu szacunkowego.

Powołany rzeczoznawca majątkowy dla nieruchomości gminnej oznaczonej jako działka nr 675/78 opow. 0,1240 ha ustalił wartość rynkową na kwotę 103.300,00 zł, która jest ceną nieruchomości netto i płatna jest wraz z należnym podatkiem od towarów i usług VAT w stawce 23%, co łącznie stanowi kwotę 127.059,00 zł. Natomiast wartość lokalu mieszkalnego nr 1 przy ul. Chłodnej 23, stanowiącego przedmiot własności osób fizycznych ustalona została na kwotę 104.000,00 zł, w tym wartość udziału w gruncie pod budynkiem na kwotę 4.700,00 zł.

Zasadą jest, iż w przypadku nierównej wartości zamienianych nieruchomości stosuje się dopłatę, której wysokość jest równa różnicy wartości zamienianych nieruchomości, zgodnie z treścią art. 15 ust. 1, zdanie drugie, ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W przedmiotowej sprawie zasadnym jest zastosowanie dopłaty na rzecz Gminy Międzyrzecz od osób fizycznych, której wysokość jest równa różnicy wartości zamienianych nieruchomości i wynosi 23.059,00 zł.

Zgoda na zamianę, której stroną zamiany jest gmina, wymaga uchwały rady gminy zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym. Ponadto stosownie do §4 pkt 3 uchwały nr XXXVI/354/17 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 19 czerwca 2017 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Międzyrzecz – zgody Rady wyrażonej w odrębnej uchwale wymaga nabycie nieruchomości w drodze zamiany, jeżeli wartość którejkolwiek z zamienianych nieruchomości przekracza 100.000,00 zł, co ma zastosowanie w tym przypadku.

**BURMISTRZ**  
  
mgr inż. Remigiusz Lorenz