

Projekt

z dnia 23 sierpnia 2023 r.
zgłoszony przez Prezydenta Miasta
Bolesławiec; Druk Nr .../.../2023

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC**

z dnia 2023 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie zamiany nieruchomości
pomiędzy Gminą Miejską Bolesławiec a Skarbem Państwa - Agencją
Mienia Wojskowego Oddziałem Regionalnym we Wrocławiu**

Na podstawie art. 14 ust. 3 i ust. 5 w zw. z art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 i 1113) oraz § 3 ust. 3 pkt 5 uchwały Nr XLVII/400/02 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 26 lutego 2002 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2002 r. Nr 90, poz. 1501; z 2003 r. Nr 83, poz. 1733; z 2004 r. Nr 26, poz. 474; z 2005 r. Nr 69, poz. 1453; z 2008 r. Nr 12, poz. 193; z 2010 r. Nr 213, poz. 3311, Nr 230, poz. 3820; z 2012 r. poz. 4622; z 2015 r. poz. 1455 i 5190)

Rada Miasta Bolesławiec uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na dokonanie zamiany nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Bolesławiec, opisaney w § 2 - na nieruchomość stanowiącą własność Skarbu Państwa – Agencji Mienia Wojskowego Oddziału Regionalnego we Wrocławiu, opisaną w § 3.

§ 2. 1. Przedmiotem zamiany ze strony Gminy Miejskiej Bolesławiec jest prawo własności lokalu mieszkalnego nr 11 w budynku przy ul. Juliusza Słowackiego Nr 9 w Bolesławcu (KW nr JG1B/00056105/3) wraz z udziałem wynoszącym 5/100 części we wspólnych częściach budynku, jego urządzeniach oraz w prawie własności działki gruntu Nr 364 o pow. 0.0181 ha (obręb: 0009, Bolesławiec - 9, KW nr JG1B/00011456/1).

2. Nieruchomość opisana w pkt 1 stanowi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec i nie jest obciążona prawami, długami ani roszczeniami na rzecz osób trzecich. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec nieruchomość przeznaczona jest pod tereny zabudowy wielorodzinnej średniowysokiej- symbol z planu A-MWs2.

3. Wartość prawa własności lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w prawie własności działki gruntu - zgodnie z Operatem szacunkowym, sporządzonym przez uprawnionego w zakresie szacowania nieruchomości rzeczoznawcę majątkowego, wykonanym w dniu 19 lipca 2022 r. oraz z Klauzulą aktualności operatu z dnia 19 lipca 2023 r. - wynosi **96.200,00 zł** (słownie: dziewięćdziesiąt sześć tysięcy dwieście złotych).

§ 3. 1. Przedmiotem zamiany ze strony Skarbu Państwa - Agencji Mienia Wojskowego Oddziału Regionalnego we Wrocławiu jest prawo własności lokalu mieszkalnego nr 10 w budynku przy ul. Polnej Nr 3a w Bolesławcu (KW nr JG1B/00056614/4) wraz z udziałem wynoszącym 270/10000 części we wspólnych częściach budynku, jego urządzeniach oraz w prawie własności działki gruntu Nr 452/5 o pow. 0.0520 ha (obręb: 0009 - Bolesławiec – 9, KW nr JG1B/00013957/7).

2. Nieruchomość opisana w pkt 1 stanowi własność Skarbu Państwa - Agencji Mienia Wojskowego Oddziału Regionalnego we Wrocławiu. Lokal mieszkalny jest zajmowany przez najemcę na podstawie umowy najmu z dnia 27.04.2012 r., zawartej z Miejskim Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej w Bolesławcu. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec nieruchomość przeznaczona jest pod tereny zabudowy wielorodzinnej średniej - symbol z planu A-MWs4.

3. Wartość prawa własności lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w prawie własności działki gruntu - zgodnie z Operatem szacunkowym, sporządzonym przez uprawnionego w zakresie szacowania nieruchomości rzeczoznawcę majątkowego, wykonanym w dniu 24 października 2022 r. - wynosi **167.546,00 zł** (słownie: sto sześćdziesiąt siedem tysięcy pięćset czterdzieści sześć złotych).

§ 4. Zamiana przedmiotowych nieruchomości odbędzie się bez wzajemnych dopłat wynikających z różnej wartości zamienianych nieruchomości.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bolesławiec.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Uzasadnienie prawne:

Zgodnie z art. 14 ust.3 i ust. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 i 1113) - nieruchomości mogą być przedmiotem zamiany między Skarbem Państwa a jednostkami samorządu terytorialnego, bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości. Zawarcie umowy w sprawie zamiany wymaga uprzedniej zgody rady gminy.

Na podstawie § 3 ust. 3 pkt 5 uchwały Nr XLVII/400/02 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 26 lutego 2002r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2002 r. Nr 90, poz. 1501; z 2003r. Nr 83, poz.1733; z 2004 r. Nr 26, poz. 474; z 2005 r. Nr 69, poz.1453; z 2008 r. Nr 12, poz.193; z 2010 r. Nr 213, poz.3311, Nr 230, poz.3820; z 2012 r. poz. 4622; z 2015 r. poz. 1455 i 5190) - zgody Rady Miasta wyrażonej w drodze uchwały wymaga zamiana nieruchomości dokonywana między Gminą Miejską Bolesławiec a Skarbem Państwa, bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości lub praw.

Uzasadnienie faktyczne:

Niniejsza uchwała dotyczy wyrażenia zgody na dokonanie zamiany nieruchomości lokalowych pomiędzy Gminą Miejską Bolesławiec a Skarbem Państwa – Agencją Mienia Wojskowego Oddziałem Regionalnym we Wrocławiu.

W dniu 03 lutego 2022 r. Prezydent Miasta Bolesławiec wystąpił do Agencji Mienia Wojskowego – Oddziału Regionalnego we Wrocławiu z wnioskiem o zbycie na rzecz Gminy Miejskiej Bolesławiec - w drodze zamiany - lokalu mieszkalnego nr 10, położonego w budynku przy ul. Polnej Nr 3a w Bolesławcu, stanowiącego własność Skarbu Państwa - Agencji Mienia Wojskowego. Lokal mieszkalny nr 10 o pow. użytkowej 23,55 m² położony jest na pierwszym piętrze budynku przy ul. Polnej Nr 3a w Bolesławcu. Mieszkanie składa się z: jednego pokoju, kuchni, łazienki i przedpokoju. Do lokalu przynależy piwnica o pow. 1,00 m².

Lokal mieszkalny nr 10 przy ul. Polnej Nr 3a w Bolesławcu został przekazany przez Jednostkę Wojskową 4355 w Bolesławcu do dyspozycji Urzędu Miasta Bolesławiec w 1991 roku (protokół zdawczo-odbiorczy z dnia 02.09.1991 r.). Na podstawie protokołu powyższe mieszkanie, będące w administracji Wojskowej Administracji Koszar, zostało przejęte na stan przez ówczesne Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej w Bolesławcu. Lokal ten od momentu przejęcia był wielokrotnie zasiedlany. Aktualnie lokal jest zamieszkały przez najemcę na podstawie umowy najmu z dnia 27.04.2012 r., zawartej z Miejskim Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej

w Bolesławcu. Najemca otrzymał lokal w drodze przekwaterowania z budynku przeznaczonego do modernizacji i kapitalnego remontu. W chwili przydziału na rzecz najemcy lokal AMW przy ul. Polnej 3a/10 w Bolesławcu był w złym stanie technicznym i zaistniała konieczność wykonania szeregu prac remontowych w lokalu, umożliwiających zamieszkanie przez najemcę, takich jak: wymiana instalacji elektrycznej, naprawa tynków, wymiana stolarki okiennej, wymiana drzwi wejściowych do lokalu oraz drzwi wewnętrznych do pokoju i łazienki, wymiana instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej, wymiana kuchenki gazowej, zlewozmywaka, baterii, miski ustępowej, spłuczki, ułożenie wykładziny lub paneli w całym mieszkaniu, malowanie całego mieszkania. Prace te zostały wykonane przez Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Bolesławcu oraz przez najemcę.

Jako nieruchomość zamienną zaproponowano Agencji Mienia Wojskowego wolny lokal mieszkalny nr 11, położony w budynku przy ul. Juliusza Słowackiego Nr 9 w Bolesławcu. Jest to ostatni lokal w budynku, stanowiący własność Gminy Miejskiej Bolesławiec. Mieszkanie

o powierzchni użytkowej 24,81 m² położone jest się na trzecim piętrze budynku.

Lokal mieszkalny składa się z : jednego pokoju, kuchni, łazienki i przedpokoju. Ze względu na zły stan techniczny lokal kwalifikuje się do generalnego remontu.

Uzasadnienie finansowe:

Nie dotyczy.

Uzasadnienie społeczne i gospodarcze:

Zamiana lokali umożliwi Gminie Miejskiej Bolesławiec zbycie lokalu mieszkalnego nr 11 przy ul. Juliusza Słowackiego Nr 9 (ostatniego lokalu w budynku) i wyjście ze wspólnoty mieszkaniowej oraz nabycie prawa własności lokalu mieszkalnego nr 10 przy ul. Polnej Nr 3a, który jest we faktycznym administrowaniu Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Bolesławcu.

MK/MK