

Bielsk Podlaski, 20 października 2022 r.

Gp. 6840.14.2022

**Rada Miasta
Bielsk Podlaski**

**Wniosek
o podjęcie uchwały**

W załączeniu przedkładam projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie, w trybie zamiany, nieruchomości stanowiących pas drogowy drogi wewnętrznej ul. Czesława Miłosza. Wniosek obejmuje: działkę oznaczoną nr geodezyjnym 362/22 o pow. 0,0197 ha, działkę oznaczoną nr geodezyjnym 362/20 o pow. 0,0215 ha, wydzielonej części z działki 361/2 o pow. 0,1920 ha i wydzielonej części z działki 362/24 o pow. 0,0151 ha, (pow. łączna 0,2483 ha) stanowiących pas drogowy ul. Czesława Miłosza za części następujących działek: 362/7 o pow. 0,0723 ha, 362/10 o pow. 0,0783 ha, 362/17 o pow. 0,0746 ha, 362/18 o pow. 0,1526 ha (powierzchnia łączna 0,3778 ha, stanowiących własność Hanbud Spółka z o.o. Bielsk Podlaski z siedzibą w Bielsku Podlaskim, ul. Brańska 153 i Świat Blach Grzegorz Pruszyński, Bielsk Podlaski, ul. Brańska 153

Wnioskodawcy nabyli tytuł prawny do nieruchomości wnioskowanych do zamiany w dniu 17 października br., który został dostarczony do urzędu w dniu 18 października br.

Wnioskodawca – Hanbud Sp. z o.o. ul. Brańska 153, Bielsk Podlaski i Świat Blach Grzegorz Pruszyński ul. Brańska 153 Bielsk Podlaski wniosek o zamianę motywują planem połączenia nieruchomości stanowiących własność firm działających po obu stronach ul. Czesława Miłosza. Proponują wydzielenie ze swoich działek terenu na nowy przebieg ul. Miłosza niezbędny do obsługi nieruchomości rolnych położonych za nieruchomościami wnioskodawców w zamian za nieruchomości stanowiących obecnie ul. Miłosza

Zgodnie z Uchwałą Nr XXVII/135/08 Rady Miasta Bielsk Podlaski z dnia 12 sierpnia 2008 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony stanowiących własność Gminy Miejskiej Bielsk Podlaski (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 241, poz. 2475, poz. 2477), Burmistrz Miasta został upoważniony do sprzedaży nieruchomości z gminnego zasobu o wartości nie przekraczającej 100.000,00 zł. W przypadku nieruchomości o wartości przekraczającej w/w kwotę wymagane jest uzyskanie zgody Rady Miasta.

Wartość nieruchomości miejskiej będącej przedmiotem wniosku nie została określona przez rzeczoznawcę, gdyż przy braku zgody na przedmiotową zamianę byłby to wydatek niecelowy. Jednak biorąc pod uwagę powierzchnię nieruchomości i ceny rynkowe, bezsprzecznym jest iż jej wartość przekroczy 100 000 zł. W przypadku zgody na dokonanie zamiany, po dokonaniu podziału miejskiej nieruchomości, ustalona zostanie jej wartość przez rzeczoznawcę majątkowego.

Po dokonaniu tych czynności niezbędne będzie ponowne uzyskanie zgody rady na dokonanie zamiany, ponieważ w wyniku podziału powstaną działki oznaczone nowymi numerami geodezyjnymi, które będą przedmiotem zamiany.

Art. 15 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi: *„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.”* Jednak art. 12 powołanej ustawy zobowiązuje gminę do prawidłowej gospodarki: *„Organy, o których mowa w art. 11, działające za Skarb Państwa i jednostkę samorządu terytorialnego, są zobowiązane do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.”*

Różnica powierzchni zaproponowanych do zamiany nieruchomości wynosząca 0,1295 ha po stronie wnioskodawców, co po podziale i wycenie nieruchomości gminnych, może po stronie gminy spowodować obowiązek dopłaty wynikającej z różnicy wartości. Taka sytuacja pozostawałaby w sprzeczności z zasadami racjonalnej gospodarki. Jednak obowiązek dopłat nie jest przesądzony, ponieważ wartość nieruchomości określana jest po ich podziale.

W przypadku zgody na wnioskowaną zamianę i jej realizację powstaną dodatkowe koszty po stronie gminy polegające na: dokonaniu podziału, wycenie wartości, ewentualnych dopłatach wynikających z różnicy powierzchni i wartości.

Zamiana może być dokonana pod warunkiem, że Miasto Bielsk Podlaski nie poniesie kosztów związanych z jej realizacją, ponieważ obecny przebieg ul. Czesława Miłozza zapewnia obsługę terenów rolnych znajdujących się na jej krańcu i nie pozostaje w interesie gminy.

Wnioskodawcy deklarują poniesienie całkowitych kosztów poniesionych przez Miasto związanych z zamianą.

W przedmiotowej sprawie występują przesłanki za realizacją wniosku. Pierwsza to możliwość rozwoju firmy dającej zatrudnienie wielu osobom oraz płacącej podatki na rzecz miasta i płacącej lokalnie podatki dochodowe, które stanowią również dochód miasta. Druga, to fakt że nowy przebieg drogi będzie szerszy i utwardzony, a tym samym bezpieczniejszy dla jej użytkowników.

W przypadku jej podjęcia przedkładanej uchwały, będzie stanowiła podstawę do podjęcia działań przez Burmistrza oraz ponoszenia wydatków.

Jednocześnie informuje się, że w przypadku realizacji opisanej zamiany koniecznym będzie pozyskanie w bieżącym roku środków na podział i wycenę oraz w roku 2023 wprowadzenie zmiany w budżecie miasta po stronie dochodów i wydatków, równym kosztem transakcji oraz podjęcie kolejnych uchwał w sprawie zgody na zbycie i nabycie nieruchomości (po ich podziale i wycenie).

Wobec powyższego wnoszę o rozpatrzenie wniosku i podjęcie uchwały.

BURMISTRZ MIASTA

Jarosław Borowski