

DRUK Nr 91

Rada Miejska Łomży

Wniosek

w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łomża, położonej w Łomży przy ul. Zjazd, na nieruchomość stanowiącą własność osoby fizycznej

W oparciu o art. 15 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222) i § 3 pkt 12 lit. a uchwały nr 396/LIV/09 Rady Miejskiej Łomży z dnia 16 grudnia 2009 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego nr 4 poz. 59, 71), wnoszę do Wysokiej Rady o podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łomża, położonej w Łomży przy ul. Zjazd, na nieruchomość stanowiącą własność osoby fizycznej.

Uzasadnienie

W wyniku proponowanej zamiany Miasto Łomża przeniesie na rzecz osoby fizycznej własność nieruchomości położonej w Łomży przy ul. Zjazd oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 10070 o pow. 0,1641 ha, ujawnionej w księdze wieczystej nr LM1L/00072609/4.

W zamian za przeniesienie własności ww. nieruchomości, osoba fizyczna przeniesie na rzecz Miasta Łomża własność nieruchomości położonej w Łomży w rejonie skrzyżowania ulic Sybiraków i Kazańskiej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 12198/2 o pow. 0,1357 ha, ujawnionej w księdze wieczystej nr LM1L/00090384/2.

Nieruchomość stanowiąca własność Miasta Łomża jest zbędna dla potrzeb Miasta Łomża. Po wygaszeniu, na wniosek Podlaskiego Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w Białymstoku, trwałego zarządu (decyzja z dnia 22 sierpnia 2011 r., nr WGN.6844.12.2011.RN) działka nr 10070 o pow. 0,1641 ha została skomunalizowana na rzecz Miasta Łomża (decyzja z dnia 9 października 2012 r., nr WG-IV.7532.9.18.2012.MS(2)). Na nieruchomości znajduje się budynek niemieszkalny, jednokondygnacyjny o powierzchni zabudowy wynoszącej 119 m². Budynek został wybudowany w latach 1979-1980 w systemie tradycyjnym. Obiekt ten obecnie nie jest w żaden sposób wykorzystywany przez Miasto i stanowi pustostan wymagający poniesienia nakładów na remont. Działka 10070 zlokalizowana jest na terenie, na którym nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża (Uchwała 100/XI/19 z dnia 26 czerwca 2019 roku), ww. działka zlokalizowana jest częściowo na terenie zabudowy wielorodzinnej jako wiodącej oraz częściowo na terenie usług sportu i wypoczynku. Dodatkowo część tej działki położona jest w obszarze zagrożenia powodziowego.

Oferowana do zamiany przez osobę fizyczną działka położona w rejonie ulic Sybiraków i Kazańskiej nr 12198/2 o pow. 0,1357 ha objęta jest uchwałą nr 220/XXI/20 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łomża dla terenów południowo-wschodniej części miasta. W obowiązującym planie miejscowym działka nr 12198/2 znajduje się na terenie przeznaczonym pod drogę publiczną oznaczoną symbolem 2KDZ, co stanowi cel publiczny. W przypadku realizacji inwestycji drogowych, Miasto Łomża jest zobowiązane do wykupu takiego gruntu, aby umożliwić realizację projektów drogowych. Aktualnie Miasto Łomża dysponuje dokumentacją projektową dotyczącą budowy przedłużenia ulicy Kazańskiej w Łomży, która obejmuje m.in. ww. nieruchomość.

Właściciel działki nr 12198/2 we wniosku skierowanym do Prezydenta Miasta Łomża o zgodę na zamianę przedmiotowych nieruchomości wykazał, że włąda nieruchomością przyległą do działki miejskiej nr 10070, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 10069 o pow. 0,2908 ha. Jak sam wskazał, na ww. działce planuje budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą. Pozyskany w ramach zamiany grunt miejski przeznaczy na kompleksowe i nowoczesne zagospodarowanie terenu nad rzeką Narew w okolicy miejskich bulwarów.

Na podstawie art. 15 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, grunty 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.

Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym w dniu 4 lipca 2024 r. przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego Krzysztofa Zielińskiego, wartość rynkowa nieruchomości oznaczonej jako działka nr 10070 o pow. 0,1641 ha, ujawnionej w księdze wieczystej nr LM1L/00072609/4, stanowiącej własność Miasta Łomża, została określona na kwotę 425 347,00 zł.

Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym w dniu 26 czerwca 2024 r. przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego Grzegorza Kubackiego, wartość rynkowa nieruchomości oznaczonej jako działka nr 12198/2 o pow. 0,1357 ha, ujawnionej w księdze wieczystej nr LM1L/00090384/2, została określona na kwotę 404 006,00 zł.

Uwzględniając oszacowane wartości gruntów, ewentualna zamiana

nieruchomości dokona się z dopłatą na rzecz Miasta Łomża w wysokości 21 341,00 zł, stanowiącą różnicę wartości zamienianych nieruchomości.

Koszty przygotowania nieruchomości do zamiany oraz opłaty notarialne strony transakcji poniosą po połowie.

Mając powyższe na uwadze, wnoszę jak na wstępie.

W załączeniu:

- projekt uchwały,
- mapy poglądowe.

Z up. Prezydenta Miasta

Piotr Serdyński
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Akceptował: Paulina Gałązka – naczelnik – Wydział Gospodarowania Nieruchomościami – tel. 86 215 68 19
Opracował/sprawę prowadzi: Tomasz Brokowski – inspektor – WGN – tel. 86 215 68 24

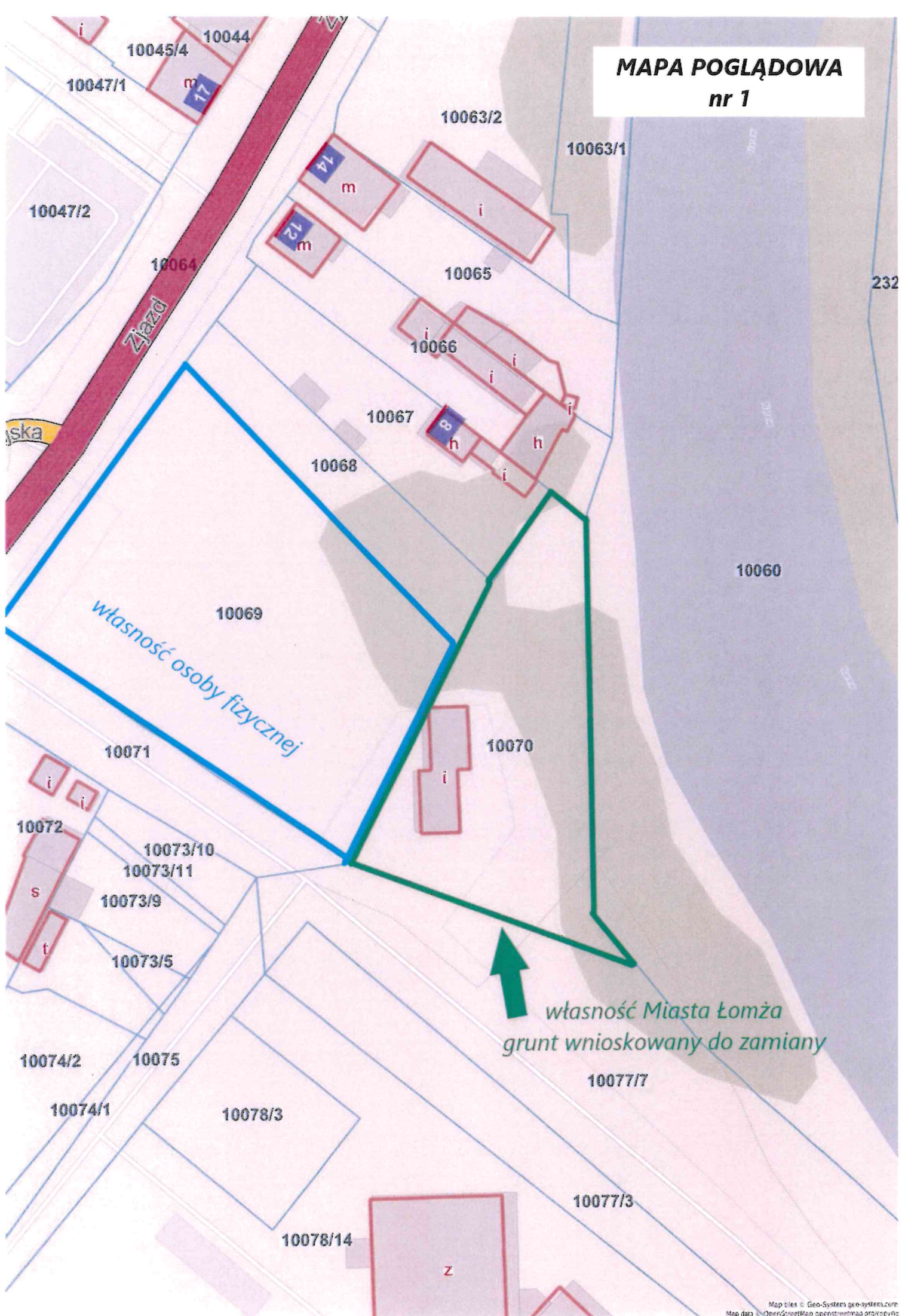
INSPEKTOR NACZELNIK
Wydziału Gospodarowania
Nieruchomościami

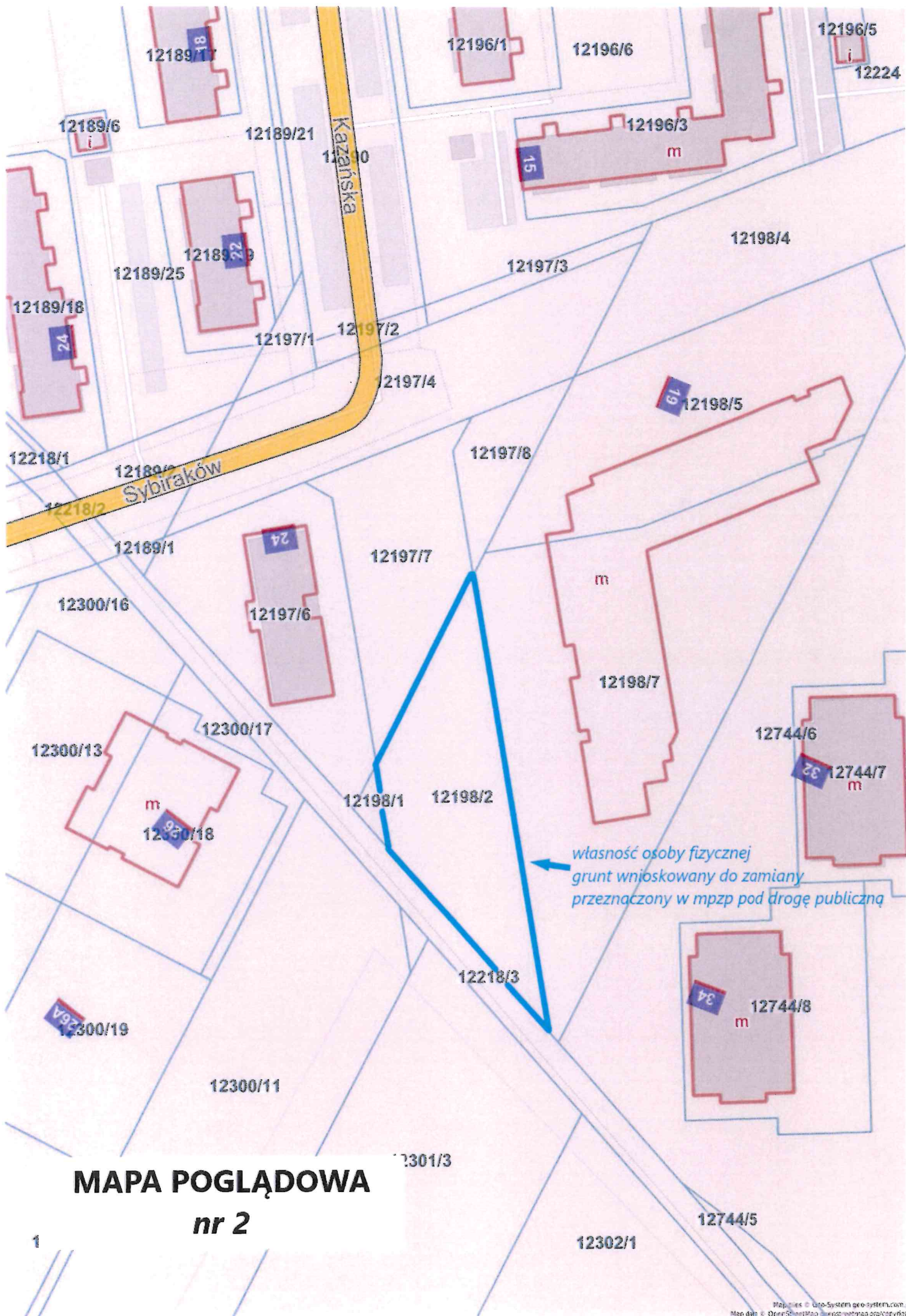
Str. 3 z 3

mgr inż. Tomasz Brokowski

Paulina Gałązka

**MAPA POGLĄDOWA
nr 1**





MAPA POGLĄDOWA nr 2

Projekt

z dnia 23 października 2024 r.
Zatwierdzony przez

DRUK Nr 91A

**UCHWAŁA NR/24
RADY MIEJSKIEJ ŁOMŻY**

z dnia 2024 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łomża, położonej w Łomży przy ul. Zjazd, na nieruchomość stanowiącą własność osoby fizycznej

Na podstawie art. 15 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222) i § 3 pkt 12 lit. a uchwały nr 396/LIV/09 Rady Miejskiej Łomży z dnia 16 grudnia 2009 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego nr 4 poz. 59, 71) uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na zamianę zabudowanej nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łomża, położonej w Łomży przy ulicy Zjazd, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 10070 o pow. 0,1641 ha ujawnionej w księdze wieczystej nr LM1L/00072609/4 na nieruchomość stanowiącą własność osoby fizycznej, położoną w Łomży w rejonie skrzyżowania ulic Sybiraków i Kazańskiej, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 12198/2 o pow. 0,1357 ha.

§ 2. Zamiana przedmiotowych nieruchomości dokonywana jest z zastosowaniem dopłaty, wynikającej z różnicy wartości zamienianych nieruchomości.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej Łomży

Wiesław Tadeusz Grzymała