

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BIAŁYSTOK**

z dnia 2021 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości pomiędzy Miastem Białystok a Gminą Zabłudów, bez obowiązku dokonywania dopłat.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) w związku z art. 14 ust. 3 i 5 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, ze zm.¹⁾), uchwala się co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na dokonanie zamiany nieruchomości niezabudowanej stanowiącej własność Miasta Białystok, położonej w Gminie Zabłudów w obr. 12 – Halickie, oznaczonej numerem geodezyjnym 522/2 o pow. 0,1434 ha na nieruchomość stanowiącą własność Gminy Zabłudów, położoną w Gminie Zabłudów w obr. 12 – Halickie oznaczoną numerem geodezyjnym 563/1 o pow. 0,1114 ha, bez obowiązku dokonywania dopłat.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Łukasz Prokorym

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2021 r.poz. 11, 234, 815, 1551 i 1561.

UZASADNIENIE

Burmistrz Zabłudowa zwrócił się z wnioskiem o dokonanie zamiany gruntów położonych w Gminie Zabłudów obręb 12 – Halickie, tj. działki nr 522/2 o pow. 0,1434 ha – stanowiącej własność Miasta Białystok, dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Białymstoku IX Wydziale Ksiąg Wieczystych księga wieczysta Nr BI1B/00200204/0 na działkę nr 563/1 o pow. 0,1114 ha stanowiącą własność Gminy Zabłudów, dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Białymstoku IX Wydziale Ksiąg Wieczystych księga wieczysta Nr BI1B/00169963/8, bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości.

Nieruchomość oznaczona numerem geodezyjnym 522/2 wykorzystywana jest nieformalnie jako nieutwardzona droga łącząca drogę do kolonii Białostoczek z drogą gminną nr 483/3, a w konsekwencji z drogą krajową nr 19 i została wydzielona z przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną, natomiast nieruchomość oznaczona numerem geodezyjnym 563/1 użytkowana jest w rzeczywistości jako tereny rolnicze przez Zespół Szkół Rolniczych Centrum Kształcenia Praktycznego w Białymstoku przy ul. Ks. St. Suchowolca 26

Działki przyległe do działki oznaczonej nr 563/1 oznaczone nr 522/1 i 524 stanowią własność Miasta Białystok w trwałym zarządzie Zespołu Szkół Rolniczych przy ul. Ks. St. Suchowolca.

Opisane wyżej nieruchomości nie są objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zabłudów, uchwalonego przez Radę Miejską w Zabłudowie zatwierdzonego uchwałą Nr XXIX/179/05 podjętą w dniu 26 listopada 2005 r., z późniejszymi zmianami działki oznaczone numerami 563/1 i 522/2 położone w obrębie Halickie, gm. Zabłudów znajdują się w strefie A - obszar urbanizacji, w którym zagospodarowanie terenu zmierza do intensyfikacji zabudowy w kierunku typowej zabudowy występującej na obrzeżach aglomeracji miejskich, tj. rozluźnionej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, skupiskach zabudowy wielorodzinnej, nieuciążliwych usług, rzemiosła i przemysłu, przy czym zabudowa inna niż mieszkaniowa może występować zarówno w formie rozproszonej wśród zabudowy mieszkaniowej, jak też w formie skoncentrowanej. Działka o numerze ewidencyjnym 563/1 położona w obrębie Halickie, gm. Zabłudów położona jest zgodnie ze studium na terenie rolnym. Natomiast działka o nr ewidencyjnym 522/2 położona w obrębie Halickie, gm. Zabłudów stanowi fragment drogi położonej w granicach terenów rolnych i zadrzewionych (leśnych).

Nabyć przez Miasto Białystok nieruchomości oznaczonej nr 563/1 o pow. 0,1114 ha wykorzystywanej jako tereny rolnicze przez Zespół Szkół Rolniczych Centrum Kształcenia

Praktycznego w Białymstoku przy ul. Ks. St. Suchowolca pozwoli na oddanie w trwały zarząd opisanej wyżej działki, co w konsekwencji doprowadzi do ujednoczenia stanu prawnego nieruchomości wykorzystywanych przez powyższą jednostkę oświatową.

Nabycie przez Gminę Zabłudów nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym 522/2 o pow. 0,1434 ha wykorzystywanej jako nieutwardzona droga łącząca drogę do kolonii Białostoczek z drogą gminną nr 483/3, a w konsekwencji z drogą krajową nr 19 w perspektywie czasu umożliwi podjęcie działań zmierzających do poprawy istniejącej infrastruktury drogowej w Gminie Zabłudów

Przedmiotowa zamiana doprowadzi zatem do zgodności stanu faktycznego ze stanem prawnym.

Zgodnie z operatami szacunkowymi wartość rynkowa prawa własności nieruchomości stanowiącej własność Miasta Białystok, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków obr. 12 – Halickie w Gminie Zabłudów numerem 522/2 o pow. 0,1434 ha wynosi 42 489,00 zł, zaś wartość rynkowa prawa własności nieruchomości stanowiącej własność Gminy Zabłudów, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków obr. 12 – Halickie w Gminie Zabłudów numerem 563/1 o pow. 0,1114 ha wynosi 33 186,00 zł.

Przedmiotowa transakcja korzysta ze zwolnienia od podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021 r. poz. 685 ze zm.), który stanowi, iż zwalnia się od podatku dostawę terenów niezabudowanych innych niż tereny budowlane. Stosownie do art. 2 ust. 33 cyt ustawy tereny budowlane to grunty przeznaczone pod zabudowę zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku takiego planu - zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z przepisem art. 14 ust. 3 i 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami nieruchomości mogą być przedmiotem zamiany między Skarbem Państwa a jednostkami samorządu terytorialnego oraz między tymi jednostkami, bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości, a zawarcie takiej umowy wymaga uprzedniej zgody wojewody w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa albo zgody odpowiednio rady lub sejmiku w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego.

Wobec powyższego wnioskuję o podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie zamiany ww. nieruchomości, bez obowiązku dokonywania dopłat.