

Uchwała Nr 14/14
Sejmiku Województwa Mazowieckiego
z dnia 15 grudnia 2014 r.

w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie zamiany nieruchomości pomiędzy Województwem Mazowieckim, a Gminą Miastem Radom oraz wyrażenia zgody na nieodpłatne ustanowienie prawa służebności przechodu i przejazdu

Na podstawie art. 18 pkt 20 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2013 r. poz. 596, z późn. zm.¹⁾), art. 13 ust. 1 i art. 14 ust. 2, 3 i 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518, z późn. zm.²⁾) oraz § 3 ust. 1 pkt 3, ust. 2 Zasad gospodarowania mieniem Województwa Mazowieckiego, stanowiących załącznik do uchwały Nr 188/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 25 listopada 2013 r. w sprawie zasad gospodarowania mieniem Województwa Mazowieckiego (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 13013) – uchwala się, co następuje:

§ 1.

1. Wyraża się zgodę Zarządowi Województwa Mazowieckiego na dokonanie zamiany z Gminą Miastem Radom, bez obowiązku dokonywania dopłaty, następujących nieruchomości, stanowiących własność Województwa Mazowieckiego:
 - 1) nieruchomości położonej przy ulicy Rodziny Winczewskich 5 w Radomiu, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 7/12 o powierzchni 406 m², dla której Sąd Rejonowy w Radomiu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr RA1R/00086489/1;
 - 2) nieruchomości położonej przy ulicy Krychnowickiej w Radomiu, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 2/45 o powierzchni 1453 m², dla której Sąd Rejonowy w Radomiu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr RA1R/00054562/4.
2. Nieruchomości, o których mowa w ust. 1 stanowią przedmiot zamiany na następujące nieruchomości:
 - 1) nieruchomość położona przy ulicy Struga 88 w Radomiu, oznaczoną jako działki ewidencyjne nr 231/9, 210/9 i 210/11, o łącznej powierzchni 1311 m², dla której Sąd Rejonowy w Radomiu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr RA1R/00089496/4, stanowiąca własność Miasta na prawach powiatu – Radom;
 - 2) nieruchomość położona przy ulicy Nadrzecznej w Radomiu, oznaczoną jako działka ewidencyjna nr 25/2 o powierzchni 34 308 m², dla której Sąd Rejonowy w Radomiu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr RA1R/00141501/6, stanowiąca własność Gminy Miasta Radomia.
3. Wartość nieruchomości stanowiących własność Województwa Mazowieckiego, o których mowa w ust. 1, została ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego.

1 Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U z 2013 r., poz. 645, z 2014 r. poz. 379 i 1072.

2 Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U z 2014 r. poz. 659, 805, 822, poz. 906 i 1200.

§ 2.

1. Wyraża się zgodę na obciążenie prawem służebności gruntowej przechodu i przejazdu całości nieruchomości stanowiących działki oznaczone w ewidencji gruntów jako dz. ew. nr 2/37 o powierzchni 891 m² i dz. ew. nr 2/41 o powierzchni 1559 m², położone w Radomiu przy ulicy Krychnowickiej, dla której Sąd Rejonowy w Radomiu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr RA1R/00054562/4.
2. Służebność gruntowa na działkach, o których mowa w ust. 1, zostanie ustanowiona nieodpłatnie, na czas nieoznaczony, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości będącego jednostką samorządu terytorialnego oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 2/45 o powierzchni 1453 m², położonej w Radomiu przy ulicy Krychnowickiej.
3. Służebność, o której mowa w ust. 1 i 2, polegać będzie na prawie korzystania z drogi wewnętrznej, stanowiącej działki ewidencyjne nr 2/37 o powierzchni 891 m² i nr 2/41 o powierzchni 1559 m², położone przy ulicy Krychnowickiej w Radomiu, celem zapewnienia dostępu do drogi publicznej – ulicy Krychnowickiej.

§ 3.

1. Wyraża się zgodę na obciążenie prawem służebności przechodu i przejazdu części nieruchomości stanowiących działki oznaczone w ewidencji gruntów jako dz. ew. nr 231/9, 210/9, 210/11, o łącznej powierzchni 1311 m², dla których Sąd Rejonowy w Radomiu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr RA1R/00089496/4, które w wyniku zawarcia umowy zamiany staną się własnością Województwa Mazowieckiego.
2. Służebności gruntowe na działkach, o których mowa w ust. 1, ustanowione zostaną nieodpłatnie, na czas nieoznaczony, pasem o szerokości 4 metrów, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości oznaczonej jako działki o nr ew. 210/8 i 210/10, położonej w Radomiu przy ulicy Struga, którym jest Miasto na prawach powiatu – Radom, celem zapewnienia dostępu do drogi publicznej, z jednoczesnym zastrzeżeniem, że w przypadku wygródzenia nieruchomości od strony wschodniej, tj. w granicy z dz. nr 210/8 i 210/10 należy zamontować bramy w istniejących wjazdach z działki nr 210/8 na działkę nr 231/9 oraz z działki nr 210/10 na działkę nr 210/11, celem zapewnienia przejazdu drogą przeciwpożarową do bramy wjazdowej zlokalizowanej po południowej stronie działki.

§ 4.

Do podpisania umowy zamiany nieruchomości, o których mowa w § 1 ust. 1 i 2 oraz protokołu uzgodnień warunków dokonania zamiany nieruchomości, upoważnia się dwie osoby spośród wskazanych w pełnomocnictwie udzielonym przez Zarząd Województwa Mazowieckiego w dniu 25 marca 2014 r., do składania i przyjmowania w imieniu Województwa Mazowieckiego oświadczeń woli w zakresie nabywania i zbywania własności nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego, ustanawiania i nabywania ograniczonych praw rzeczowych oraz ustanawiania odrębnych własności lokali.

§ 5.

Traci moc:

- 1) uchwała Nr 199/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 16 grudnia 2013 r. w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie zamiany nieruchomości pomiędzy Województwem Mazowieckim a Gminą Miastem Radom;
- 2) uchwała Nr 16/14 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 10 lutego 2014 r. w sprawie wyrażenia zgody na nieodpłatne ustanowienie prawa służebności przechodu i przejazdu.

§ 6.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Województwa Mazowieckiego.

§ 7.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący Sejmiku
Województwa Mazowieckiego

Tomasz Kucharski

Uzasadnienie

Województwo Mazowieckie pozostaje właścicielem niżej wymienionych nieruchomości:

1. Nieruchomość położonej przy ulicy rodziny Wilczewskich 5 w Radomiu, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 7/12 o powierzchni 406 m², dla której Sąd Rejonowy w Radomiu VI Wydział Ksiąg wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr RA1R/00086489/1. Rzecznawca majątkowy określił wartość nieruchomości na kwotę 54 100 zł, do której należy doliczyć 23 % podatek VAT.
2. Nieruchomość położoną przy ulicy Krychnowickiej 1 w Radomiu oznaczona jako działka ewidencyjna nr 2/45 o powierzchni 1453 m², dla której Sąd Rejonowy w Radomiu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW RA1R/00054562/4. Rzecznawca majątkowy oszacował wartość przedmiotowej nieruchomości na kwotę 1 610 000 zł.

Wskazane wyżej nieruchomości, pozostające własnością Województwa Mazowieckiego, stanowią przedmiot zamiany na następujące nieruchomości, będące własnością Gminy Miasta Radom:

1. Nieruchomość położoną przy ulicy Struga 88 w Radomiu, oznaczoną jako działki ewidencyjne nr 231/9, 210/9 i 210/11, o łącznej powierzchni 1311 m², dla której Sąd Rejonowy w Radomiu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr RA1R/00089496/4, stanowiąca własność Miasta na prawach powiatu – Radom. Wartość nieruchomości rzeczoznawca majątkowy określił na kwotę 375 600 zł.
2. Nieruchomość położoną przy ulicy Nadrzecznej w Radomiu, oznaczoną jako działka ewidencyjna nr 25/2 o powierzchni 34 308 m², dla której Sąd Rejonowy w Radomiu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr RA1R/00141501/6, stanowiąca własność Gminy Miasta Radomia. Rzecznawca majątkowy oszacował wartość nieruchomości na kwotę 1 331 116 zł.

W wyniku ustaleń dokonanych pomiędzy Województwem Mazowieckim, a Gminą Miasta Radomia, ww. strony postanowiły dokonać zamiany, bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnych wartości nieruchomości stanowiących własność Województwa Mazowieckiego oraz Gminy Miasta Radomia i Miasta na prawach powiatu Radom w przypadku różnych wartości

Uchwałą nr 795/2014 z dnia 6 października 2014 r. Rada Miejska w Radomiu wyraziła zgodę na dokonanie przedmiotowej zamiany bez obowiązku dokonywania dopłaty.

Zgodnie z art. 14 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.) 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. Owa zamiana, zgodnie z art. 14 ust. 5 przywołanej ustawy, wymaga uprzedniej zgody Sejmiku Województwa.

Do sfinalizowania transakcji zamiany ww. nieruchomości koniecznym jest ustanowienie przez Województwo Mazowieckie, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości oznaczonej jako dz. ew. nr 2/45, położonej przy ul. Krychnowickiej w Radomiu, przeznaczonej do zbycia na rzecz Gminy Miasta Radomia w wyniku transakcji zamiany pomiędzy Województwem Mazowieckim a Gminą Miastem

Radom oraz działek ew. nr 210/8 i 210/10, stanowiących własność Miasta na prawach powiatu – Radom nieodpłatnie, na czas określony prawa służebności przechodu i przejazdu przez teren nieruchomości stanowiących własność Województwa Mazowieckiego, oznaczonych jako dz. ew. nr 2/37 i 2/41, położonych przy ulicy Krychnowickiej w Radomiu oraz przez część terenu nieruchomości oznaczonych jako działki ew. nr 231/9, 210/9, 210/11 (pasem o szerokości 4 metrów) stanowiących własność Miasta na prawach powiatu – Radom i przeznaczonych do nabycia przez Województwo Mazowieckie w wyniku transakcji zamiany. Ponadto należy zaznaczyć, że w przypadku wygrodzenia nieruchomości oznaczonych nr 231/9, 210/9, 210/11 od strony wschodniej tj. granicy z działką nr 210/8 i 210/10 należy zamontować bramy w istniejących wjazdach z działki 210/8 na działkę 231/9 oraz z działki nr 210/10 na działkę nr 210/11, w celu zapewnienia przejazdu drogą przeciwpożarową do bramy wjazdowej zlokalizowanej po południowej stronie działki nr 231/9.

Ustanowienie wskazanych wyżej praw służebności przechodu i przejazdu jest uwarunkowane koniecznością zapewnienia dostępu nieruchomości nabywanej przez Gminę Miasta Radom od Województwa Mazowieckiego do drogi publicznej - ul. Krychnowickiej w Radomiu, ponieważ działka oznaczona nr ew. 2/45 nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla nieruchomości stanowiących własność Miasta na prawach powiatu – Radom pozostających w trwałym zarządzie Domu Pomocy Społecznej „Nad Potokiem” im. Bohdany „Danuty” Kijowskiej w Radomiu.

Zawierając umowę notarialną zamiany, podmiotem na rzecz którego będą ustanowione prawa służebności przechodu i przejazdu będzie Gmina Miasta Radom, gdzie zasadnym jest ustanowienie prawa służebności przechodu i przejazdu nieodpłatnie, co stanowi art. 14 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, tj.: „nieruchomości stanowiące własność jednostek samorządu terytorialnego mogą być nieodpłatnie obciążane na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego ograniczonymi prawami rzeczowymi”. Zgodnie z art. 14 ust. 5 ww. ustawy zawarcie umów w tych sprawach wymaga uprzedniej zgody Sejmiku w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego.

Ponadto należy zaznaczyć, że przedłużająca się procedura zamiany wskazanych wyżej wartości nieruchomości stanowiących własność Województwa Mazowieckiego, jest następstwem sporządzenia ich nowej wyceny wykonanej w dniu 11 września 2014 r., bowiem sporządzone poprzednio operaty szacunkowe uległy przedawnieniu, a określona w nich wartość ww. działek uległa zmianie.

Z uwagi na wykonanie nowej wyceny nieruchomości stanowiących własność Województwa Mazowieckiego będących przedmiotem zamiany, zasadnym jest podjęcie nowej uchwały i uchylenie wcześniej podjętych w tej sprawie następujących uchwał Sejmiku Województwa Mazowieckiego:

1. Uchwały Nr 199/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 16 grudnia 2013 r. w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie zamiany nieruchomości pomiędzy Województwem Mazowieckim a Gminą Miastem Radom;
2. Uchwały nr 16/14 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 10 lutego 2014 r. w sprawie wyrażenia zgody na nieodpłatne ustanowienie prawa służebności przechodu i przejazdu.