

UCHWAŁA NR 1260/2014
ZARZĄDU POWIATU NOWOSĄDECKIEGO

z dnia 24 września 2014 r.

w sprawie zamiany nieruchomości w Muszynie i ustanowienia prawa użytkowania.

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2013 r., poz. 595, z późn. zm.), art. 25b i art. 14 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz. 518 z późn. zm.) oraz w związku uchwałą Nr 322/XXXII/2009 Rady Powiatu Nowosądeckiego z dnia 6 listopada 2009 r. w sprawie ustalenia zasad gospodarowania nieruchomościami z zasobu powiatowego - Zarząd Powiatu Nowosądeckiego uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Nieruchomości przy ul. Rynek 13 w Muszynie obejmujące działki: nr 874, 888/2, 889/1, objęte KW Nr NS1M/00021246/7 oraz działki nr 879/1, 880/1, 881/1, 882/1, 883, 884/1, 886/1, 887, 890/1, 891/1, 892/1, 893/1 i 894/1 objęte KW Nr NS1M/00021245/0 stanowią współwłasność w 2/3 cz. Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna i w 1/3 cz. Powiatu Nowosądeckiego. Wartość rynkowa nieruchomości określona przez przez Rzeczoznawcę Majątkowego Annę Jaśkiewicz uprawnienia nr 4115 wynosi 10 637 642,00 zł (słownie: dziesięć milionów sześćset trzydzieści siedem tysięcy sześćset czterdzieści dwa złote 00/100).

2. Na nieruchomościach poniesione zostały nakłady przez Miasto i Gminę Uzdrowską Muszyna o wartości 4 111 374,00 zł i przez Powiat Nowosądecki o wartości 860 659,00 zł.

§ 2. Strony akceptują wzajemnie nakłady poniesione na nieruchomościach określone w powołanym wyżej operacie szacunkowym oraz uznają, że nakłady te zostały rozliczone i nie będą wysuwać żadnych wzajemnych roszczeń w tym zakresie.

§ 3. Wyraża się zgodę na zniesienie współwłasności poprzez dokonanie zamiany 1/3 części udziału Powiatu Nowosądeckiego w zabudowanej nieruchomości przy ul. Rynek 13 w Muszynie obejmującej działki: nr 874, 888/2, 889/1 o łącznej pow. 0,2615 ha, objęte KW Nr NS1M/00021246/7 oraz działki nr 879/1, 880/1, 881/1, 882/1, 883, 884/1, 886/1, 887, 890/1, 891/1, 892/1, 893/1 i 894/1 o łącznej pow. 0,9575 ha, objęte KW Nr NS1M/00021245/0 o wartości 3 545 880,67 zł a po rozliczeniu nakładów poniesionych przez Gminę Muszyna i Powiat Nowosądecki na tej nieruchomości, w wysokości **1 888 536,33 zł** (słownie: jeden milion osiemset osiemdziesiąt osiem tysięcy pięćset trzydzieści sześć złotych 33/100) na:

- zabudowaną nieruchomość stanowiącą własność Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna położoną w Muszynie przy ul. Piłsudskiego 85 obejmującą działki nr 614/2 i 615/2 o łącznej pow. 0,0486 ha objęte KW Nr NS1M/00003416/8 o wartości **279 721,00 zł** (słownie: dwieście siedemdziesiąt dziewięć tysięcy siedemset dwadzieścia jeden złotych 00/100).

- ustanowienie na rzecz Powiatu Nowosądeckiego ograniczonego prawa rzeczowego: prawa nieodpłatnego użytkowania pomieszczeń o łącznej powierzchni użytkowej 597,62 m² użytkowanych przez Powiatowy Zespół Szkół w Muszynie zaznaczonych na rzutach kondygnacyjnych kolorem zielonym i 4.211,91 m² powierzchni wspólnej zaznaczonej na rzutach kondygnacyjnych kolorem żółtym i pomarańczowym - zlokalizowanych w obiektach Zespołu Szkolno-Przedszkolnego prowadzonego przez Miasto i Gminę Uzdrowską Muszyna usytuowanych na nieruchomości przy ul. Rynek 13 w Muszynie obejmującej działki: nr 874, 888/2, 889/1, objęte KW Nr NS1M/00021246/7 oraz działki nr 879/1, 880/1, 881/1, 882/1, 883, 884/1, 886/1, 887, 890/1, 891/1, 892/1, 893/1 i 894/1 objęte KW Nr NS1M/00021245/0 określone w inwentaryzacji obiektów Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Muszynie sporządzonej w maju 2014 r. przez architekta Ziemomysła Starkiewicza, a także korzystania z infrastruktury towarzyszącej: boiska, placów, parkingów, dojść do budynków itp. o wartości **1 608 815,33 zł** (słownie: jeden milion sześćset osiem tysięcy osiemset piętnaście złotych 33/100).

§ 4. 1. Wyraża się zgodę na ustanowienie na czas nieoznaczony na rzecz Powiatu Nowosądeckiego ograniczonego prawa rzeczowego: prawa nieodpłatnego użytkowania na cele dydaktyczne uczniów szkół dla których Powiat Nowosądecki jest organem prowadzącym, pomieszczeń i infrastruktury - opisanych w § 3.

2. Wartość prawa użytkowania określa się na kwotę **1 608 815,33 zł** (słownie: jeden milion sześćset osiem tysięcy osiemset piętnaście złotych 33/100), co stanowi 4,84 % wartości rzeczy oddanej w użytkowanie pomnożonej przez 10 lat. W ramach użytkowania o którym mowa wyżej Powiat Nowosądecki partycypował będzie w kosztach bieżących utrzymania nieruchomości obejmujących: ogrzewanie, dostawę wody, energii elektrycznej, gazu, sprząatanie, wywóz śmieci i odpadów, ochronę obiektów.

3. Zasady rozliczeń i korzystania z prawa użytkowania będą przedmiotem odrębnego porozumienia.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Wydziału Geodezji i Budownictwa.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Starosta Nowosądecki


Jan Golonka

Wicestarosta Nowosądecki


Mieczysław Kielbasa

Członek Zarządu


Józef Broński

Członek Zarządu


Ryszard Poradowski

Uzasadnienie

Nieruchomości przy ul. Rynek 13 w Muszynie obejmujące działki: nr 874, 888/2, 889/1, objęte KW Nr NS1M/00021246/7 oraz działki nr 879/1, 880/1, 881/1, 882/1, 883, 884/1, 886/1, 887, 890/1, 891/1, 892/1, 893/1 i 894/1 objęte KW Nr NS1M/00021245/0 stanowią współwłasność w 2/3 cz. Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna i w 1/3 cz. Powiatu Nowosądeckiego.

Nieruchomość zabudowana przy ul. Piłsudskiego 85 w Muszynie oznaczona jako działki nr: 614/2 i 615/2 o łącznej pow. 0,0486 ha objęta KW Nr MS1M/00003416/8 stanowi własność Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna, na której prowadzone jest Ognisko Pracy Pozaszkolnej w Muszynie (jednostka organizacyjna tut. Starostwa).

Do Starostwa Powiatowego wpłynął wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyny w sprawie uregulowania stanu prawnego przedmiotowych nieruchomości.

Regulacja stanu prawnego przedmiotowych nieruchomości polegać będzie na zniesieniu współwłasności poprzez dokonanie zamiany 1/3 części udziału Powiatu Nowosądeckiego w zabudowanej nieruchomości ul. Rynek 13 w Muszynie na: zabudowaną nieruchomość położoną w Muszynie ul. Piłsudskiego 85 i ustanowienie na rzecz Powiatu Nowosądeckiego ograniczonego prawa rzeczowego: prawa nieodpłatnego użytkowania na czas nieoznaczony opisanych w paragrafie 3 uchwały pomieszczeń i infrastruktury.

Do celów zamiany został sporządzony dnia 18.12.2013 r. przez Rzecznawcę Majątkowego Annę Jaskiewicz uprawnienia nr 4115 operat szacunkowy z aneksem z dnia 29.08.2014 r. na podstawie którego ustalono, że:

Wartość nieruchomości przy ul. Rynek 13 wynosi - **10 637 642,00 zł**

w tym:

a) wartość udziału Gminy (2/3 cz.) do rozliczenia - 7 091 761,33 zł

b) wartość udziału Powiatu (1/3 cz.) do rozliczenia - 3 545 880,67 zł

Nakłady poniesione przez Gminę - 4 111 374,00 zł

Nakłady poniesione przez Powiat - 860 659,00 zł

Wartość po odjęciu nakładów - 5 665 609,00 zł

Po rozliczeniu nakładów :

Wartość udziału Gminy (2/3 cz.) - 3 777 072,67 zł

Wartość udziału Powiatu (1/3 cz.) - 1 888 536,33 zł

Wartość nieruchomości przy ul. Piłsudskiego 89 - 279 721,00 zł

Wartość prawa użytkowania - 1 608 815,33 zł

Wartość prawa użytkowania ustalono posiłkując się przepisami art. 13 ustawy o podatku od spadku i darowizn zgodnie z którym:

- „wartość świadczeń powtarzających się przyjmuje się do podstawy opodatkowania w wysokości rocznego świadczenia pomnożonego: w razie ustanowienia świadczeń na czas nieokreślony – przez 10 lat. Roczną wartość użytkowania ustala się w wysokości 4 % wartości rzeczy oddanej w użytkowanie”;

- obliczenia wartości rzeczy oddanej w użytkowanie i wartości prawa użytkowania:

1) $10.637.642,00 \text{ zł} : 7.782,27 \text{ m}^2 \text{ (p.u.)} = 1.367 \text{ zł/m}^2$

2) $[597,62 \text{ m}^2 + 1.832,65 \text{ m}^2 (1/2 \text{ z } 2.572,10 \text{ m}^2 + 1/3 \text{ z } 1.639,81 \text{ m}^2)] \times 1.367 \text{ zł} = 3.322.179,09 \text{ zł}$

3) $1.608.815,33 \text{ zł} : 3.322.179,09 \text{ zł} \times 10 \text{ lat} = 4,84265 \% \text{ (po zaokrągleniu } 4,84 \% \text{)}$

Zgodnie z przepisami art. 32 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym oraz postanowieniami uchwały Nr 322/XXXII/2009 Rady Powiatu Nowosądeckiego z dnia 6 listopada 2009 r. w sprawie ustalenia zasad gospodarowania nieruchomościami z zasobu powiatowego, Zarząd Powiatu gospodaruje mieniem powiatu.

Na podstawie wyżej powołanej uchwały Rada Powiatu Nowosądeckiego upoważnia Zarząd Powiatu Nowosądeckiego do nabywania nieruchomości m. in. w drodze zamiany.

W związku z powyższym zasadnym jest podjęcie niniejszej uchwały.