

UZASADNIENIE

Nieruchomości gruntowe, niezabudowane, położone przy ul. Smugowej, przeznaczone do zamiany, położone są na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym uchwałą Nr VII/15/99 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 18 czerwca 1999 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego Nr 57, poz. 1003 z dnia 23 września 1999 r.

Działka nr 1745/1 stanowi własność Gminy Starachowice i została wydzielona na powiększenie zabudowanej nieruchomości przyległej, oznaczonej numerem działki 1744/2, w celu poprawy warunków jej zagospodarowania.

Z nieruchomości oznaczonej numerem działki 1744, stanowiącej własność osoby fizycznej, wydrebniono działkę nr 1744/1, która w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczona jest pod projektowaną drogę osiedlową.

Rzeczoznawcy majątkowi określili wartość działki Gminy na kwotę 22.343 zł (75,23 zł za 1 m²). Do jej wartości dodaje się 22% podatku VAT, co określa jej cenę w wysokości 27.258,46 zł.

Wartość nieruchomości prywatnej została oszacowana na kwotę 15.055 zł, w tym za:

- grunt – 13.092 zł (75,24 zł za 1 m²),
- ogrodzenie – 1.963 zł.

W trakcie negocjacji strona transakcji zaproponowała podwyższenie wartości jej działki zamiennej do 90 zł za 1 m².

Przyjmując warunki zamiany podane przez stronę, rozliczenie cen gruntów zamiennych wygląda następująco:

$$(174 \text{ m}^2 \times 90 \text{ zł}) + 1.963 \text{ zł (wartość ogrodzenia)} = 17.623 \text{ zł}$$

$$27.258,46 \text{ zł} - 17.623 \text{ zł} = 9.635,46 \text{ zł}$$

Koszt opracowania dokumentacji do zamiany wyniósł 2.928 zł. Strona zgodziła się pokryć połowę tej kwoty. Zatem łączna suma jej dopłat do zamiany wynosi:

$$9.635,46 \text{ zł} + (2.928 \text{ zł} \times 1/2) = 11.099,46 \text{ zł}$$

Strona wniosła o rozłożenie przysługującej jej do spłacenia sumy na cztery raty. Szczegółowe warunki spłaty tych rat określono w § 3 uchwały.

Biorąc pod uwagę przeznaczenie nieruchomości zamiennej pod cel publiczny oraz sposób jej pozyskania, który nie angażuje środków budżetowych Gminy, Prezydent Miasta prosi Radę Miejską o przyjęcie niniejszej uchwały.

a/a – K.J.

p.o. Kierownika
Referatu Geodazji
i Zarządzania Nieruchomościami
Mieczysław Kłopotowski