

Zarządzenie Nr245/2010
Prezydenta Miasta Kalisza
z dnia 28 czerwca 2010r.

w sprawie zamiany prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych.

Na podstawie art. 30 ust.1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 11 ust. 1, art.12, art. 13 ust.1, art.15 ust.1, art. 28, 37 ust. 2 pkt 4, 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.), art. 3 ust. 7, art. z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz. U. z 2000r. Nr 80 poz. 903 z późn. zm.), zarządza się, co następuje:

§ 1.

1. Postanawia się zamienić prawo użytkowania wieczystego, które w celu zamiany zostanie ustanowione na nieruchomości oznaczonej jako działka nr 30/5 o pow. 53 m² -obręb 016, zapisanej w księdze wieczystej KZ1A/00010832/2, stanowiącej własność Miasta Kalisza na prawo użytkowania wieczystego działki nr 33/6 o pow. 53 m² -obręb 016, przysługujące Wspólnocie Mieszkaniowej nieruchomości opisanej w księdze wieczystej KZ1A/00010748/6.
2. Zamiana prawa użytkowania wieczystego nastąpi w odpowiednich udziałach przysługujących właścicielom, wyodrębnionych lokali mieszkalnych z nieruchomości, opisanej w księdze wieczystej KZ1A/00010748/6 z terminami, jakie zostały określone w poszczególnych umowach ustanowienia odrębnej własności lokali oraz sprzedaży lokali i oddania ułamkowych części w prawie użytkowania wieczystego gruntu.

§ 2.

1. Postanawia się ustalić:
 - 1) wartość rynkową prawa użytkowania wieczystego, jako podstawy do zamiany, gruntu oznaczonego jako działka nr 33/6 w wysokości 9700,-zł, w tym wartość udziałów należących do ogółu właścicieli wyodrębnionych lokali w łącznej wysokości 6773/10000 części wynosi 6569,81zł (słownie: sześć tysięcy pięćset sześćdziesiąt dziewięć i 81/100 złotych),
 - 2) wartość rynkową prawa użytkowania wieczystego, jako podstawy do zamiany gruntu oznaczonego jako działka 30/5 obręb 016 w wysokości 9700,-zł, w tym wartość nabywanych przez właścicieli wyodrębnionych lokali udziałów w wysokości 6773/10000 części wynosi 6569,81zł (słownie: sześć tysięcy pięćset sześćdziesiąt dziewięć i 81/100 złotych) plus podatek VAT w wysokości 22% w kwocie 1445,36zł.
2. Rozliczenie z tyt. nabycia w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym działki nr 30/5 podlega opodatkowaniu podatkiem VAT na podstawie art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11.03.2004r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2004r. Nr 54, poz. 535 z późn.zm.).

§ 3.

Koszty sporządzenia wyceny, umowy notarialnej i opłat sądowych poniesie Miasto Kalisz.

§ 4.

Warunki zamiany, zasady korzystania z zamienianych nieruchomości i sposób rozliczenia należności z tego tytułu określone zostaną w protokole rokowań warunków umowy zamiany.

§ 5.

1. Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierza się Wiceprezydentowi Miasta Kalisza Danielowi Sztanderze.
2. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarowania Mieniem i Dyrektorowi Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych przy udziale Skarbnika Miasta.

§ 6.

Zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.

§ 7.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Uzasadnienie

**do zarządzenia NrPrezydenta Miasta Kalisza z dnia
w sprawie nowego zamiany prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych.**

W związku z koniecznością uregulowania gruntu, niezbędnego do obsługi nieruchomości położonej w Kaliszu przy ul. 3 Maja 9 oraz gruntu zajętego na pas drogowy ul. 3 Maja podjęto działania w tym zakresie. W wyniku dokonanych ustaleń, z nieruchomości gruntowej będącej w użytkowaniu wieczystym właścicieli wyodrębnionych lokali z budynku przy ul. 3 Maja 5, wydzielono działkę nr 33/6 o pow. 53 m². Natomiast, z nieruchomości należącej do Miasta Kalisza wydzielono działkę nr 30/5 o pow. 53 m².

Wspólnota Mieszkaniowa podejmując w dniu 17.11.2008r. uchwałę nr 4/2008 w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie zamiany działki nr 33/6 na działkę nr 30/5 udzieliła zarządowi pełnomocnictwa, na podstawie którego zarząd może złożyć potrzebne do wykonania uchwały oświadczenie o zamianie gruntów ze skutkiem w stosunku do wszystkich właścicieli, bez konieczności udziału wszystkich członków wspólnoty. W związku z powyższym, możliwe jest dokonanie zamiany.

Stosownie do postanowień art.15 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) nieruchomości stanowiące własność jednostki samorządu terytorialnego mogą być przedmiotem zamiany na nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych lub osób prawnych. Przepis ten stosuje się odpowiednio w przypadku wzajemnej zamiany praw użytkowania wieczystego. W przypadku nierównej wartości zamienianych nieruchomości stosuje się dopłatę, której wysokość jest równa różnicy wartości zamienianych nieruchomości. Dokonanie tych zamian wymaga formy notarialnej. Zgodnie z operatami szacunkowymi, wartości rynkowe prawa użytkowania wieczystego wydzielonych do zamiany gruntów, określono na kwotę 9700,-zł, w tym wartość udziałów należących do właścicieli wyodrębnionych lokali wynosi 6569,81zł. Oddanie przez Miasto Kalisz w użytkowanie wieczyste podlega opodatkowaniu podatkiem VAT w wysokości 22%, co stanowi kwotę 1445,36zł.

Z uwagi na fakt, iż Miasto Kalisz zainteresowane jest nabyciem części gruntu od Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. 3 Maja 9, zajętej przez istniejący pas drogowy ulicy 3 Maja, zasadnym jest, aby koszty związane z zawarciem niniejszej umowy zamiany poniosło Miasto Kalisz w celu dalszego pilnego uregulowania spraw gruntowych związanych z funkcjonowaniem drogi publicznej.