

UZASADNIENIE

1. Przedmiot regulacji:

Projekt uchwały dotyczy zamiany nieruchomości położonej w Kowalu przy ul. Zamkowej 11, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 894 o pow. 0,0324 ha, KW nr WL1W/00009335/5, stanowiącej własność Województwa Kujawsko-Pomorskiego, na nieruchomość położoną w Kowalu przy ul. Kołłątaja, oznaczoną jako działka ewidencyjna nr 980/43 o pow. 0,0476 ha, KW nr WL1W/00040870/6, stanowiącą własność Gminy Miasto Kowal.

2. Omówienie podstawy prawnej:

Stosownie do postanowień art. 14 ust. 3 i 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 i 1113) nieruchomości mogą być przedmiotem zamiany między Skarbem Państwa a jednostkami samorządu terytorialnego oraz między tymi jednostkami, bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamiennych nieruchomości. Zawarcie umowy zamiany wymaga uzyskania zgód organów stanowiących tych jednostek. Zgodnie z art. 35 ust. 1 i 2 niniejszej ustawy właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia w drodze zamiany. W myśl art. 37 ust. 2 pkt 4 op. cit. ustawy nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli zbycie następuje w drodze zamiany. Na mocy uchwały Nr LVII/785/23 z dnia 29 maja 2023 r. Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego wyraził zgodę na zamianę nieruchomości między Województwem Kujawsko-Pomorskim a Gminą Miasto Kowal.

3. Konsultacje wymagane przepisami prawa (łącznie z przepisami wewnętrznymi):

Nie dotyczy.

4. Uzasadnienie merytoryczne:

Burmistrz Miasta Kowal wyraził zainteresowanie pozyskaniem od Województwa Kujawsko-Pomorskiego nieruchomości położonej w Kowalu przy ul. Zamkowej 11, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 894 o pow. 0,0324 ha, KW nr WL1W/00009335/5. Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest parterowym, drewnianym budynkiem o pow. użytkowej 84 m² stanowiącym dawną siedzibę Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego w Kowalu. Burmistrz Miasta Kowal w zamian zaproponował, że Gmina Miasto Kowal przekaże na rzecz Województwa Kujawsko-Pomorskiego znajdującą się w bezpośrednim sąsiedztwie nowej siedziby Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego nieruchomość położoną przy ul. Kołłątaja, oznaczoną jako działka ewidencyjna nr 980/43 o pow. 0,0476 ha, która jest obecnie użytkowana przez Gostynińsko-Włocławski Park Krajobrazowy na podstawie umowy użyczenia obowiązującej do dnia 2 stycznia 2030 r. Z wykorzystaniem m.in. wskazanej działki Park zrealizował projekt w ramach, którego utworzył ogród przyrodniczo-edukacyjny tzw. „Rycykowy Zakątek” stanowiący jego dydaktyczne oraz ekspozycyjne zaplecze. Nowa siedziba Parku Krajobrazowego została wybudowana przy udziale środków finansowych pochodzących z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2014-2020, z wykorzystaniem nieruchomości przy ul. Kołłątaja 24, której właścicielem jest Samorząd Województwa. Rzeczoznawca majątkowy w operacie szacunkowym sporządzonym w dniu 12 grudnia 2022 r. określił aktualną wartość rynkową nieruchomości zaproponowanej do zamiany przez Województwo Kujawsko-Pomorskie na kwotę 159 200,00 zł (słownie: sto pięćdziesiąt dziewięć tysięcy dwieście złotych), natomiast wartość rynkowa nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasto Kowal zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym w dniu 21 listopada 2022 r. wynosi 188 920,00 zł (słownie: sto osiemdziesiąt osiem tysięcy dziewięćset dwadzieścia złotych). Rada Miasta Kowal na mocy

uchwały Nr LXI/408/2023 z dnia 18 kwietnia 2023 r. oraz Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego na mocy uchwały Nr LVII/785/23 z dnia 29 maja 2023 r. wyraziły zgodę na zamianę nieruchomości między Województwem Kujawsko-Pomorskim a Gminą Miasto Kowal bez obowiązku dokonania dopłaty.

5. Ocena skutków regulacji:

Skutkiem wykonania uchwały będzie zamiana nieruchomości, bez obowiązku dokonywania dopłat, między Województwem Kujawsko-Pomorskim a Gminą Miasto Kowal. Samorząd Województwa poniesie połowę kosztów notarialnych oraz koszty sądowe związane z zawarciem aktu notarialnego. Stosownie do postanowień art. 43 ust. 1 pkt 10 w związku z art. 29a ust. 8 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r. poz. 931, z późn. zm.) zbycie przez Samorząd Województwa zabudowanej nieruchomości położonej w Kowalu przy ul. Zamkowej 11 poprzez zamianę na inną nieruchomość jest zwolnione z opodatkowania podatkiem od towarów i usług.