

Zarządzenie Nr. 12/10
Prezydenta Miasta Białegostoku
z dnia 07 grudnia 2010 r.

w sprawie zamiany nieruchomości, położonych w Białymstoku w obrębie 2 – Wysoki Stoczek i obrębie 11 - Śródmieście.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180 poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157 poz. 1241 oraz z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675) w związku z art. 15 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155 poz. 1043, Nr 197, poz. 1307 i Nr 200, poz. 1323) oraz § 8 pkt 1 uchwały Nr LVII/743/10 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 24 czerwca 2010r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 186, poz. 2331), zarządzam co następuje:

§ 1.

Przeznaczam do zbycia, na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Rodzina Kolejowa” w Białymstoku, nieruchomości niezabudowane, stanowiące własność Gminy Białystok, oznaczone w ewidencji gruntów numerami geodezyjnymi: 1179/4 o pow. 0,0316 ha, położoną w Białymstoku w obr. 2 Wysoki Stoczek i 1615/3 o pow. 0,0592 ha położoną w obr. 11 Śródmieście w zamian za przeniesienie na rzecz Gminy Białystok, przysługującego Spółdzielni Mieszkaniowej „Rodzina Kolejowa” w Białymstoku, prawa własności nieruchomości, położonej w Białymstoku w obrębie 11 – Śródmieście oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki o numerach geodezyjnych: 332/9 o pow. 0,0460 ha, 332/27 o pow. 0,0083 ha, 418/1 o pow. 0,0026 ha, oraz przysługującego Spółdzielni Mieszkaniowej „Rodzina Kolejowa” w Białymstoku, prawa użytkowania wieczystego, nieruchomości niezabudowanych, położonych w Białymstoku w obr. 2 Wysoki Stoczek o numerach geodezyjnych: 670/85 o pow. 0,1253 ha, 747/8 o pow. 0,0005 ha, 750/5 o pow. 0,0151 ha, 750/6 o pow. 0,0092 ha, 1782/9 o pow. 0,0038 ha, 1782/11 o pow. 0,0092 ha, 1782/12 o pow. 0,0092 ha, 1782/13 o pow. 0,0370 ha.

§ 2.

Wartość nieruchomości, wymienionych w § 1 będących przedmiotem zamiany, wynosi:

- 1) wartość nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej „Rodzina Kolejowa” w Białymstoku łącznie 741.956,42 zł w tym 22% podatku VAT w wysokości 133.795,42 zł. w tym:
 - a) prawo własności działek o numerach geodezyjnych: 332/9, 332/27, 418/1 łącznie 316.812,04 zł, w tym 22% podatku VAT w wysokości 57.130,04 zł
 - b) prawo użytkowania wieczystego działek o numerach geodezyjnych: 750/5, 750/6, 1782/13, 1782/9, 1782/11, 747/8, 1782/12, 670/85 łącznie 425.144,38 zł, w tym 22% podatku VAT w wysokości 76.665,38 zł
- 2) wartość nieruchomości, stanowiących własność Gminy Białystok, o numerach geodezyjnych: 1615/3, 1179/4 łącznie 729.869,88 zł, w tym 22% podatku VAT w wysokości 131.615,88 zł

§ 3.

Zamiany nieruchomości, o których mowa w § 1 zarządzenia, dokonuje się z dopłatą na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Rodzina Kolejowa” w Białymstoku w kwocie 12.086,54 zł (słownie: dwanaście tysięcy osiemdziesiąt sześć zł i 54/100).

§ 4.

Protokół uzgodnień stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 5.

Koszty sporządzenia umowy notarialnej ponosi w 1/2 części Gmina Białystok i 1/2 części Spółdzielnia Mieszkaniowa „Rodzina Kolejowa” w Białymstoku.

§ 6.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

INSPEKTOR

Izabella Jasłowska

03.12.2010

KIEROWNIK
BIURO OBROTU NIERUCHOMOŚCIAMI
w Departamencie Skarbu

mgr A. 2010-12-03 N. Motko

PREZYDENT MIASTA

dr hab. Tadeusz Truskolaski

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA SKARBNIK MIASTA

mgr Michał Wierzbicki

mgr Stanisława Kozłowska

Bp 0530/1255/10

Nie nasuwa zastrzeżeń
formalno-prawnych i redakcyjnych

Białystok, dn. 3.12.2010

RADCA PRAWNY

Radca Prawny

Adam Jabłoński

Załącznik do Zarządzenia Nr 12/10
Prezydenta Miasta Białegostoku
z dnia 07.09.2010 r.

PROTOKÓŁ UZGODNIENÍ

z przeprowadzonych w dniu 26.11.2010 r. rokowań dotyczący zamiany nieruchomości, położonych w Białymstoku w obr. 11 i w obr. 2 sporządzony pomiędzy:

Gminą Białystok, reprezentowaną przez Zastępcę Prezydenta Miasta Białegostoku Michała Wierzbickiego, zwaną dalej „nabywcą”

a Spółdzielnią Mieszkaniową „Rodzina Kolejowa” w Białymstoku reprezentowaną przez:

- Prezesa Spółdzielni – Andrzeja Rojka
- Zastępcę Prezesa Spółdzielni – Rościsława Borowskiego, zwaną dalej „Spółdzielnią”

1. Nabywca oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości, położonych w Białymstoku: w obr. 11, oznaczonej jako działka o numerze 1615/3 o pow. 0,0592 ha (KW B11B 00002710/2) i w obr. 2 oznaczonej jako działka o numerze 1179/4 o pow. 0,0316 ha (KW B11B/00009656/4)

2. Spółdzielnia oświadcza, że jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości, stanowiących własność Gminy Białystok, położonych w Białymstoku w obr. 2, oznaczonych jako działki o numerach:

- 670/85 o pow. 0,1253 ha, (KW B11B/00022979/1)
- 747/8 o pow. 0,0005 ha, (KW B11B/00022979/1)
- 750/5 o pow. 0,0151 ha, (KW B11B/00022979/1)
- 750/6 o pow. 0,0092 ha, (KW B11B/00022979/1)
- 1782/9 o pow. 0,0038 ha, (KW B11B/00022979/1)
- 1782/11 o pow. 0,0092 ha, (KW B11B/00022979/1)
- 1782/12 o pow. 0,0092 ha, (KW B11B/00022979/1)
- 1782/13 o pow. 0,0370 ha, (KW B11B/00022979/1)

i właścicielem nieruchomości położonych w Białymstoku w obr. 11, oznaczonych jako działki o numerach:

- 332/9 o pow. 0,0460 ha, (KW B11B/00138861/7)
- 332/27 o pow. 0,0083 ha, (KW B11B/00138861/7)
- 418/1 o pow. 0,0026 ha, (KW B11B/00061249/0)

3. Działki o nr geod. 750/5, 750/6, 1782/9, 1782/11, 1782/12, 1782/13, 747/8, 1179/4, 670/85 w obr. 2 położone są na obszarze miasta, na którym nie obowiązują ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i zostały zagospodarowane jako:

- 1782/13 - fragment pasa drogowego ul. Zagórnej
- 1782/12 – kanał drenażowy i opaska betonowa odprowadzająca wody opadowe, użytkowana obecnie przez Przedszkole Samorządowe Nr 78 przy ul. Zagórnej 2/3
- 1782/11, 1782/9, 747/8 – użytkowane przez Szkołę Podstawową Nr 38 przy ul. Porzeczkowej 11
- 750/5 i 750/6 – fragment pasa drogowego ul. Porzeczkowej
- 1179/4 – parking osiedlowy obsługujący budynek mieszkalny przy ul. Blokowej 22
- 670/85 – pętla autobusowa.

Działki 332/9, 332/27, 418/1 i 1615/3 w obr. 11 położone są na obszarze miasta, na którym obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr XLVI/526/05 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 29 sierpnia 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Boh. Monte Cassino, Dąbrowskiego i Krakowskiej w Białymstoku. Zgodnie z ustaleniami w/w planu miejscowego:

- działka nr 481/1 – położona jest w granicach obszaru: 3.9 UO, który przeznaczony jest pod usługi oświaty wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią urządzoną
- działka nr 332/27- położona jest w granicach obszaru: 3.6 MWU, który przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, z usługami towarzyszącymi oraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami, dojazdami, placami zabaw i zielenią urządzoną
- działka 332/9 położona jest częściowo w granicach obszaru ozn. symbolem 3.6 MWU , który przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami towarzyszącymi oraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami, dojazdami placami zabaw i zielenią urządzoną oraz w części również w granicach pasa drogowego ozn. symbolem : 12D, tj. drogi gminnej dojazdowej
- działka 1615/3 położona jest w granicach obszaru ozn. symbolem: 2.7 MWU, który przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami towarzyszącymi oraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami, dojazdami, placami zabaw i zielenią urządzoną.

Tereny działek 418/11, 332/27 są wykorzystywane przez Szkołę Podstawową Nr 2 przy ul. Boh. Monte Cassino.

Teren działki 332/9 jest w części niezbędny do prawidłowego funkcjonowania drogi publicznej ozn. symbolem 12D, a w części pod istniejące urządzenia terenowe (schody wejściowe, utwardzone dojścia) związane z prawidłowym funkcjonowaniem budynku Szkoły Podstawowej Nr 2 położonej przy ul. Boh. Monte Cassino.

4. Strony ustalają, iż w zamian za prawo własności i prawo użytkowania wieczystego gruntu Spółdzielni wym. w pkt. 2 Gmina Białystok zbywa prawo własności działek gminnych wym. w pkt 1

5. Wartości nieruchomości, będących przedmiotem zamiany, ustalone zostały przez rzeczoznawcę majątkowego i wynoszą:

a) działek Spółdzielni

- prawo własności działek o nr: 332/9, 332/27, 418/1 - 259.682,00 zł +22%VAT 57.130,04 zł = 316.812,04 zł
- prawo użytkowania wieczystego działek o numerach: 750/5, 750/6,1782/13, 1782/9, 1782/11, 747/8, 1782/12, 670/85 – 348.479,00 zł+ 22%VAT 76.665,38 zł = 425.144,38 zł

Ogółem działki Spółdzielni: 741.956,42 zł

b) działek gminnych:

- prawo własności działek o numerach: 1615/3, 1179/4 – 598.254,00 zł+22%VAT 131.615,88 zł = 729.869,88 zł

Ogółem działki gminne: 729.869,88 zł

6. Różnica między wartościami działek Spółdzielni wym. w pkt.5 a i wartościami działek gminnych wym. w pkt. 5 b w kwocie **12.086,54 zł**, stanowi dopłatę na rzecz Spółdzielni.

7. Koszty, poniesione przez Gminę Białystok:

a/ za wykonanie operatu szacunkowego nieruchomości - **5.939,15zł**,

b/ za wykonanie aktualizacji operatów szacunkowych nieruchomości oraz wykonanie operatu szacunkowego nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym 670/85- **3.416,00 zł**

8. Gmina Białystok zobowiązuje się wpłacić na konto Spółdzielni, łączną kwotę w wysokości **5.700,97 zł**, stanowiącą dopłatę wym. w pkt.6 pomniejszoną o 1/2 części kosztów wymienionych w pkt.7a i koszty wymienione w pkt. 7b w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy notarialnej.

9. Spółdzielnia oświadcza, że granice działek gminnych wymienionych w pkt.1 są jej znane.

10. Spółdzielnia na nabytych nieruchomościach ustanowi na rzecz Gminy Białystok nieodpłatne prawo użytkowania gruntu, polegające na udostępnieniu terenu gestorom sieci w celu naprawy, konserwacji, przebudowy i właściwej eksploatacji znajdujących się na działkach urządzeń infrastruktury technicznej oraz wniesie o wpisanie w Działach III ksiąg wieczystych w/w użytkowania

11. Zamiana nieruchomości, w drodze umowy cywilno – prawnej, nastąpi w IV kwartale 2010r.

12. Koszty sporządzenia umowy notarialnej strony ponoszą po połowie, a koszty sądowe w częściach ich dotyczących.

13. Spółdzielnia oświadcza że:

- opisane prawo własności i prawo użytkowania wieczystego do nieruchomości wym. w pkt 2 nie jest obciążone żadnymi ciężarami, długami, prawami rzeczowymi ograniczonymi ani innymi ograniczeniami w rozporządzaniu oraz roszczeniami osób trzecich,
- dla opisanych w pkt 2 nieruchomości nie jest prowadzona egzekucja sądowa, administracyjna oraz nie toczy się żadne postępowanie w stosunku do wymienionych nieruchomości,
- nie posiada zaległości podatkowych wobec Gminy Białystok, w tym z tytułu podatku od nieruchomości i środków transportowych, jak też zaległości wobec Skarbu Państwa, w tym za użytkowanie wieczyste gruntu Skarbu Państwa i Gminy Białystok.

14. W przypadku zaistnienia obciążeń i zaległości, opisanych wyżej, zawarcie transakcji w terminie określonym w pkt.11, warunkuje się zwolnieniem przedmiotowej nieruchomości z wszelkich ciężarów.

15. Protokół sporządzono w 6 egzemplarzach, z których 1 otrzymuje Spółdzielnia i 5 nabywca.

Spółdzielnia:

Nabywca:

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
ds. Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi
inż. Rościszlaw Borowski

PREZES ZARZĄDU
mgr Andrzej Rojek

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA
mgr Michał Wierzbicki