

UCHWAŁA NR
RADY POWIATU CIESZYŃSKIEGO

z dnia 2021 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 920) w związku z §3 uchwały Nr XXXIII/312/2009 Rady Powiatu Cieszyńskiego z dnia 31 sierpnia 2009 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Powiatu Cieszyńskiego oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z 2009 r. Nr 184 poz. 3338 z późn. zm.) oraz art. 37 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.)

Rada Powiatu Cieszyńskiego uchwala

§ 1. Wyrazić zgodę na dokonanie przez Zarząd Powiatu Cieszyńskiego zamiany nieruchomości zabudowanej, stanowiącej własność Powiatu Cieszyńskiego, położonej w Skoczowie, oznaczonej jako działka 22/6 obręb 3 o powierzchni 1,1518 ha i działka 22/7 o powierzchni 0,0926 ha, objętej Sądu Rejonowego w Cieszynie - na nieruchomość niezabudowaną, stanowiącą własność Skarbu Państwa, położoną w Cieszynie, oznaczoną jako dz. 19/2 obręb 74 o powierzchni 4,3374 ha, objętą księgą wieczystą nr Sądu Rejonowego w Cieszynie.

§ 2. Zamiana nieruchomości opisanych w § 1 może nastąpić z obowiązkiem dokonania dopłaty.

§ 3. Wykonanie uchwały powierzyć Zarządowi Powiatu.

§ 4. Uchwała wchodzi z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

do uchwały Rady Powiatu Cieszyńskiego

w sprawie zamiany nieruchomości

Rada Powiatu Cieszyńskiego w dniu 28 stycznia 2020 r. podjęła Uchwałę Nr XV/136/20 w sprawie wyrażenia woli przekazania nieruchomości położonej w Skoczowie, oznaczonej jako dz. 22/6 obr. 3 o pow. 1,1518 ha oraz części dz. 22/5, obr. 3 o pow. 4,4914 ha na potrzeby Komendy PSP.

Zadania wykonywane przez Państwową Straż Pożarną należą do zadań z zakresu administracji rządowej, w związku z czym, siedziba Państwowej Straży Pożarnej winna znajdować się na nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa w trwałym zarządzie Komendy.

Wskazane wyżej nieruchomości są własnością Powiatu Cieszyńskiego, jednak lokalizacja nowej komendy PSP w tym właśnie miejscu jest najbardziej dogodna dla sprawnego prowadzenia przez PSP szeroko rozumianych działań ratowniczych.

Biorąc zatem pod uwagę, z jednej strony celowość lokalizacji nowej komendy w tym właśnie miejscu, z drugiej zaś zabezpieczenie interesu powiatu najwłaściwszą formą realizacji celu określonego w powołanej wyżej uchwale jest dokonanie zamiany nieruchomości pomiędzy Skarbem Państwa i Powiatem Cieszyńskim – na rzecz Skarbu Państwa zostanie przekazana nieruchomość o najkorzystniejszym dla PSP położeniu, zaś Powiat otrzyma w zamian nieruchomość Skarbu Państwa o porównywalnej wartości.

Nieruchomość która będzie przekazana PSP składa się z dwóch działek. Są to działki: dz. 22/6 obr. 3 o pow. 1,1518 ha oraz dz. 22/7 obr.3 o powierzchni 0,0926 ha (która została w powołanej wyżej uchwale opisana jako część dz. 22/5, obr. 3 o pow. 4,4914).

Na wniosek Powiatu Cieszyńskiego Uchwałą Rady Miejskiej Skoczowa Nr XXII/243/2020 z dnia 21 grudnia 2020 r. uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa, obręb 3 przy ul. Góreckiej. Przedmiotowe działki położone są obecnie w następujących jednostkach planu: dz. 22/6 „Bz4 UI1” – zabudowa usług porządku i bezpieczeństwa, „Bz4 KDZ2” – tereny dróg publicznych i „Bz4 Z1” – tereny zieleni; działka 22/7 – „Bz4 UI1” - zabudowa usług porządku i bezpieczeństwa, „Bz4 KDZ2” – tereny dróg publicznych.

Budowa nowej siedziby PSP na dz. 22/6 i dz. 22/7 wymaga pozyskania przez jednostkę PSP tytułu prawnego do nieruchomości. Zgodnie z art. 43 ust. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami formą prawną władania nieruchomościami przez jednostki organizacyjne jest trwały zarząd. Państwowej jednostce organizacyjnej – a taką jest PSP – oddaje się w trwały zarząd nieruchomości, które są własnością Skarbu Państwa (decyzję wydaje starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej). Ponieważ działki 22/6 i 22/7 są własnością Powiatu Cieszyńskiego – Skarb Państwa, w celu ich przekazania na potrzeby PSP, winien pozyskać je do zasobu nieruchomości skarbu państwa, którymi gospodaruje Starosta Cieszyński. W dniu 21 maja 2021 r. sporządzono operat szacunkowy wartości działek 22/6 oraz 22/7, obr. 3, położonych w Skoczowie. Wartość rynkowa nieruchomości wynosi łącznie 1.090.900,00 zł, z czego działka 22/6 – 898.400,00 zł, a działka 22/7 – 192.500,00 zł.

Jak wskazano na wstępie, zasadnym byłoby pozyskanie nieruchomości zamiennej ze Skarbu Państwa na rzecz Powiatu Cieszyńskiego, o podobnej lub zbliżonej wartości rynkowej. Wytypowana nieruchomość Skarbu Państwa do pozyskania w drodze zamiany przez Powiat Cieszyński położona jest w Cieszynie, obręb 74 (Gułdowy), dz. 19/2 o powierzchni 4,3374 ha (nieruchomość niezabudowana), która w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego znajduje się w jednostce: „1UP” – tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów; częściowo w „6ZL” – tereny lasów; „6KDL” – tereny dróg klasy lokalnej. Działka 19/2 została wyceniona w dniu 07.04.2021r. na kwotę 1.383.600,00 zł. Pozyskanie nieruchomości w drodze zamiany wymaga zgody wojewody śląskiego.