

Projekt

z dnia .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA OPOLA**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości gruntowych niezabudowanych  
w drodze zamiany gruntów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 609) w związku z art. 15 oraz art. 24 ust. 2 oraz art. 37 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344, poz. 1113, poz. 1463, poz. 1506, poz. 1688, poz. 1762, poz. 1906, poz. 2029) oraz § 3 ust. 3 pkt 1 załącznika do uchwały nr V/89/19 Rady Miasta Opola z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Opola (Dz. Urz. Woj. Op. z 2019r. poz. 528) - **RADA MIASTA OPOLA** uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Wyrazić zgodę na zbycie w drodze zamiany gruntów, prawa własności nieruchomości gruntowych niezabudowanych, których łączna wartość rynkowa ustalona przez biegłego z zakresu szacowania nieruchomości przekracza kwotę 3.000.000,00 zł.

2. Przedmiotem zamiany będą nieruchomości stanowiące własność Gminy Opole, oznaczone ewidencyjnie działkami: nr 1/28, o pow. 0,0421 ha, nr 1/30 o pow. 1,4347ha, wszystkie z km. 26, obr. Półwieś, dla których Sąd Rejonowy w Opolu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr OP1O/00079337/0.

**§ 2. 1.** Wyrazić zgodę na nabycie w drodze zamiany gruntów, prawa własności nieruchomości gruntowych niezabudowanych, których łączna wartość rynkowa ustalona przez biegłego z zakresu szacowania nieruchomości przekracza kwotę 3.000.000,00 zł.

2. Przedmiotem zamiany będą nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa – Krajowego Zasobu Nieruchomości, oznaczone ewidencyjnie działkami:

a) nr 1/6 o pow. 3,2765ha, z km. 27 obr. Półwieś, dla której Sąd Rejonowy w Opolu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr OP1O/00155758/4,

b) nr 45/14 o pow. 0,0367 ha, z km. 31 obr. Półwieś, dla której Sąd Rejonowy w Opolu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr OP1O/00155758/4.

**§ 3. 1.** Różnica wartości zamienianych nieruchomości uregulowana będzie w formie dopłaty między uczestnikami zamiany.

2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Opola.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

Zamiana jest umową, w której każda ze stron zobowiązuje się przenieść na drugą stronę własność rzeczy w zamian za zobowiązanie się przeniesienia własności innej rzeczy.

Powołany art. 15 ust. 1, zdanie pierwsze, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) stanowi o możliwości dokonywania zamiany nieruchomości będących własnością jednostek samorządu terytorialnego na nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych lub osób prawnych. Zamiana nieruchomości następuje w trybie bezprzetargowym, o czym stanowi art. 37 ust. 2 pkt 4 powołanej wyżej ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zasadą jest, iż w przypadku nierównej wartości zamienianych nieruchomości stosuje się dopłatę, której wysokość jest równa różnicy wartości zamienianych nieruchomości, zgodnie z treścią art. 15 ust. 1, zadanie drugie, cytowanej ustawy o gospodarce nieruchomościami. Opinię o wartości nieruchomości będących przedmiotem zamiany sporządza rzeczoznawca majątkowy w formie operatu szacunkowego.

Na podstawie § 3 ust. 3 pkt 1 uchwały Nr V/89/19 Rady Miasta Opola z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Opola oraz w związku z treścią art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 609), mając na względzie fakt, iż wydana w formie operatu szacunkowego opinia o wartości wskazanych do zamiany działek gminnych przewyższa kwotę 3.000.000,00 zł, do wyłącznej kompetencji Rady Miasta Opola należy wyrażenie zgody na dokonanie przedmiotowej zamiany.

Przedmiotem zamiany będą grunty stanowiące własność Skarbu Państwa – Krajowego Zasobu Nieruchomości, oznaczone nr działek: **1/6** z km. 27 i **45/14** z km. 31 obręb Półwieś o łącznej **pow. 3,3132ha**. Przedmiotowe działki leżą na obszarze dla którego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola działka znajduje się na terenie oznaczonym symbolem **4.3.M** tj. strefa mieszkaniowa.

Wartość powyższych nieruchomości przekracza **3.000.000,00zł**.

Powyższe nieruchomości Gmina Opole może otrzymać w zamian za prawo własności działek oznaczone nr: **1/28** i **1/30** z karty mapy 26 obręb Półwieś o łącznej **pow. 1,4768ha**. Przedmiotowe działki leżą na obszarze dla którego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola działki znajdują się na terenie oznaczonym symbolem **4.4.U** tj. strefa usługowa.

Wartość powyższych nieruchomości gminnych przekracza **3.000.000,00zł**.

W wyniku zamiany nieruchomości objętych niniejszą uchwałą gmina zbędzie na rzecz Skarbu Państwa – Krajowy Zasób Nieruchomości, nieruchomości opisane w § 1 niniejszej uchwały.

Wyżej opisane grunty przedstawione są na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

Uchwała rodzi skutki finansowe.