



OR.0003.47.2022.MD

Szanowny Pan

Józef Łastowski

Radny Rady Miejskiej Trzcianki

Odpowiadając na zapytanie z dnia 30 września 2022 r. w sprawie ceny działki informuję, że kwestie zamiany nieruchomości pomiędzy jednostkami samorządu terytorialnego, a osobami fizycznymi reguluje art. 15 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z przytoczonym przepisem prawnym: nieruchomości stanowiące własność jednostki samorządu terytorialnego mogą być przedmiotem zamiany na nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych. W przypadku nierównej wartości zamienianych nieruchomości stosuje się dopłatę, której wysokość jest równa różnicy wartości zamienianych nieruchomości. W przepisie jest mowa o wartości zamienianych nieruchomości (na potrzeby projektów uchwały określana jest cena). Ustalona przez biegłego rzeczoznawcę wartość nieruchomości tj. działki o nr ewid. 2138/4, obręb Miasto Trzcianka wyniosła 59 900 zł (netto) natomiast działki o nr ewid. 1176/3, obręb Miasto Trzcianka wyniosła 55 420 zł. (netto). Przy dokonywaniu zamiany nieruchomości mowa jest zatem o wartościach, które wprost wynikają z operatu szacunkowego. Zamiany dokonuje się formułą wartość za wartość, a nie np. powierzchni za powierzchnię. Ponadto zwrócić należy uwagę na cel zamiany nieruchomości związany z realizacją zadań własnych gminy, czyli np. potrzebę lub konieczność realizacji zadania własnego gminy.

Z inną sytuacją mamy do czynienia w przypadku sprzedaży nieruchomości w formie przetargu nieograniczonego. Tutaj bowiem Burmistrz może ustalić cenę wywoławczą nieruchomości wyższą od jej wartości. Cenę nieruchomości w pierwszym przetargu

ustala się na podstawie jej wartości, ale w wysokości nie niższej niż wartość nieruchomości. Szczegółowo reguluje to art. 67 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Mając na uwadze powyższe po odrzuceniu przez Radę Miejską Trzcianki propozycji zamiany nieruchomości Burmistrz Trzcianki ogłosił przetarg nieograniczony na sprzedaż nieruchomości tj. działki o nr ewid. 2138/4, w którym cenę wywoławczą ustalił w wysokości 180 000 zł. (brutto) co jest zgodne z dyspozycją art. 67 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Burmistrz Trzcianki

Krzysztof Wojciech Jaworski

Prowadzący sprawę:
Marcin Buśka
Kierownik Referatu Planowania i Gospodarki Nieruchomościami
Urząd Miejski Trzcianki
ul. Sikorskiego 7
64-980 Trzcianka
tel. 67 3527340