

**UCHWAŁA NR XXXII/293/2012  
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

z dnia 25 października 2012 r.

**w sprawie zamiany nieruchomości pomiędzy Gminą Swarzędz a kościelną osobą prawną.**

Na podstawie art. 18 ust. 9 pkt a ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym ( Dz.U.2001.142.1591 z późn. zm ), art. 15 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami ( Dz.U.2010.102.651 z późn. zm ), art. 52 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej ( Dz.U.1989.29.154 z późn. zm) oraz Stanowiska Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 30 marca 2010 roku w sprawie regulacji terenowej i prawnej nieruchomości pomiędzy Gminą Swarzędz, a kościelnymi osobami prawnymi Rada Miejska w Swarzędzu uchwała co następuje:

**§ 1.**

Wyraża się zgodę na zamianę nieruchomości położonej w Swarzędzu przy ul. Staniewskiego, oznaczonej numerem 3664/3 o powierzchni 1,5179 ha, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą PO2P/00067028/0 z wpisem prawa własności na rzecz Miasta i Gminy Swarzędz na nieruchomość położoną w Swarzędzu przy ul. Św.Marcina, oznaczoną numerem 74/1 o powierzchni 1,1851 ha, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą PO2P/00090371/9 z wpisem prawa własności na rzecz Rzymsko-Katolickiego Kościoła Parafialnego w Swarzędzu.

**§ 2.**

Różnica wartości zamienianych nieruchomości wynosi 279 926,06 zł z dopłatą na rzecz Gminy Swarzędz.

**§ 3.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

**§ 4.**

Uchwała wchodzi z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

Przedmiotem niniejszej uchwały jest zamiana nieruchomości stanowiących własność Gminy Swarzędz i Rzymsko - Katolickiego Kościoła Parafialnego w Swarzędzu.

Działka numer 3664/3, dla której Sąd Rejonowy Poznań- Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą PO2P/00067028/0 z wpisem prawa własności na rzecz Miasta i Gminy Swarzędz jest objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującego tereny w rejonie ul. Staniewskiego w Swarzędzu i Zalasewie ( pow. ca 6,15 ha ) podjętego uchwałą Rady Miejskiej w Swarzędzu nr XIV/114/2011 w dniu 19 lipca 2011 roku. Zgodnie z prawem miejscowym działka numer 3664/3 położona w Swarzędzu jest przeznaczona pod zabudowę usługową oznaczoną symbolem 2U. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem 2U ustalono lokalizację usługowych obiektów budowlanych z zakresu kultu religijnego wraz z budynkami zamieszkania zbiorowego związanymi z działalnością budynku sakralnego, lokalizację parkingu oraz obiektów małej architektury. O takie przeznaczenie terenu gminnego zlokalizowanego w okolicy ulicy Staniewskiego wnioskował Arcybiskup Metropolita Poznański pismem z dnia 5 grudnia 2009 roku co zostało uwzględnione w obowiązującym akcie prawnym.

Działka numer 74/1 położona w Swarzędzu, dla której Sąd Rejonowy Poznań- Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą PO2P/00090371/9 z wpisem prawa własności na rzecz Rzymsko-Katolickiego Kościoła Parafialnego w Swarzędzu objęta jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone w Swarzędzu w rejonie ulic Augusta Cieszkowskiego, Zygmunta Grudzińskiego, Zamkowej, Św. Marcin oraz Strzeleckiej w tym osiedli Kościuszkowców, Czwartaków, Dąbrowszczaków i Zygmunta III Wazy podjętego uchwałą Rady Miejskiej w Swarzędzu nr XLV/274/2009z dnia 25 sierpnia 2009 roku. W planie tym działka usytuowana jest na terenach oznaczonych symbolem 2US ( tereny usług sportu i rekreacji ) oraz 2 ZL ( tereny zieleni leśnej ) z wydzielonymi ścieżkami pieszo-rowerowymi.

W roku 2010 wskutek porozumienia i zgody Kościoła zawartej w umowie użyczenia z dnia 18 marca 2010 roku na terenie działki 74/1 w Swarzędzu została zrealizowana przez Gminę Swarzędz inwestycja polegająca na budowie ścieżki pieszo-rowerowej wzdłuż Jeziora Swarzędzkiego.

W dniu 30 marca 2010 roku Rada Miejska w Swarzędzu podjęła stanowisko w sprawie regulacji terenowo-prawnej nieruchomości pomiędzy Gminą Swarzędz a kościelną osobą prawną.

Wartości zamienianych nieruchomości zostały określone przez rzeczoznawcę majątkowego w operatach szacunkowych z dnia 10 marca 2012 roku zgodnie z ich przeznaczeniem w oparciu o obowiązujące prawo miejscowe. Wartość działki nr 74/1 należącej do Rzymsko-Katolickiego Kościoła Parafialnego w Swarzędzu została wyceniona na 104,35 zł/m<sup>2</sup> co daje kwotę 1 236 651,85 zł, natomiast wartość 1m<sup>2</sup> działki gruntu numer 3664/3 należącej do Gminy Swarzędz oszacowano na 81,23 zł co daje kwotę 1 232 990,17zł. Ponieważ Gmina Swarzędz jest podatnikiem podatku od towarów i usług do ceny działki nr 3664/3 został doliczony podatek VAT w stawce 23 % tj w kwocie 283 587,74 zł. Zatem łączna cena prawa własności działki należącej do Gminy wynosi 1 516 577,91 zł. Różnica wartości zamienianych działek w kwocie 279 926,06 zł podlega zapłacie na rzecz Gminy Swarzędz.

W oparciu o powyższe podjęcie niniejszej uchwały, która umożliwi uregulowanie stanu prawnego nieruchomości należących do Gminy Swarzędz i Rzymsko - Katolickiego Kościoła Parafialnego w Swarzędzu jest uzasadnione.



