

**UCHWAŁA NR LII/548/2018
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

z dnia 26 czerwca 2018 r.

w sprawie wyrażenia zgody na nabycie prawa użytkowania wieczystego zabudowanej nieruchomości położonej w Swarzędzu wraz z własnością wzniesionego na niej budynku.

Na podstawie:

1. art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2018r., poz. 994 ze zm.)

2. art. 25 ust. 2 w zw. z art. 23 ust. 1 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku (tj. Dz.U. z 2018r., poz. 121 ze zm.)

3. §4 uchwały nr XXXI/240/2004 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29.09.2004 r. w sprawie określania zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata (Dz.Urz.Woj.Wlkp. z 2005r., nr 29, poz. 749) **zmienionej** uchwałą nr XIII/68/2007 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 25.09.2007 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXI/240/2004 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29.09.2004 r. w sprawie określania zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata (Dz.Urz.Woj.Wlkp. z 2007r., nr 159, poz. 3450)

Rada Miejska w Swarzędzu uchwała, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na nabycie do gminnego zasobu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z własnością wzniesionego na niej budynku garażowego, wybudowanego dla potrzeb centrum zarządzania kryzysowego, stanowiącej własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Polskich Kolei Państwowych SA, położonej w Swarzędzu i oznaczonej w katastrze nieruchomości jako działka **2276/13** o powierzchni 0,0748 ha, obręb Swarzędz, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO2P/00174097/7.

§ 2.

Cena prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, o której mowa w § 1 wraz z prawem własności wzniesionego na niej budynku określona została na kwotę 1 970 000,00 zł brutto.

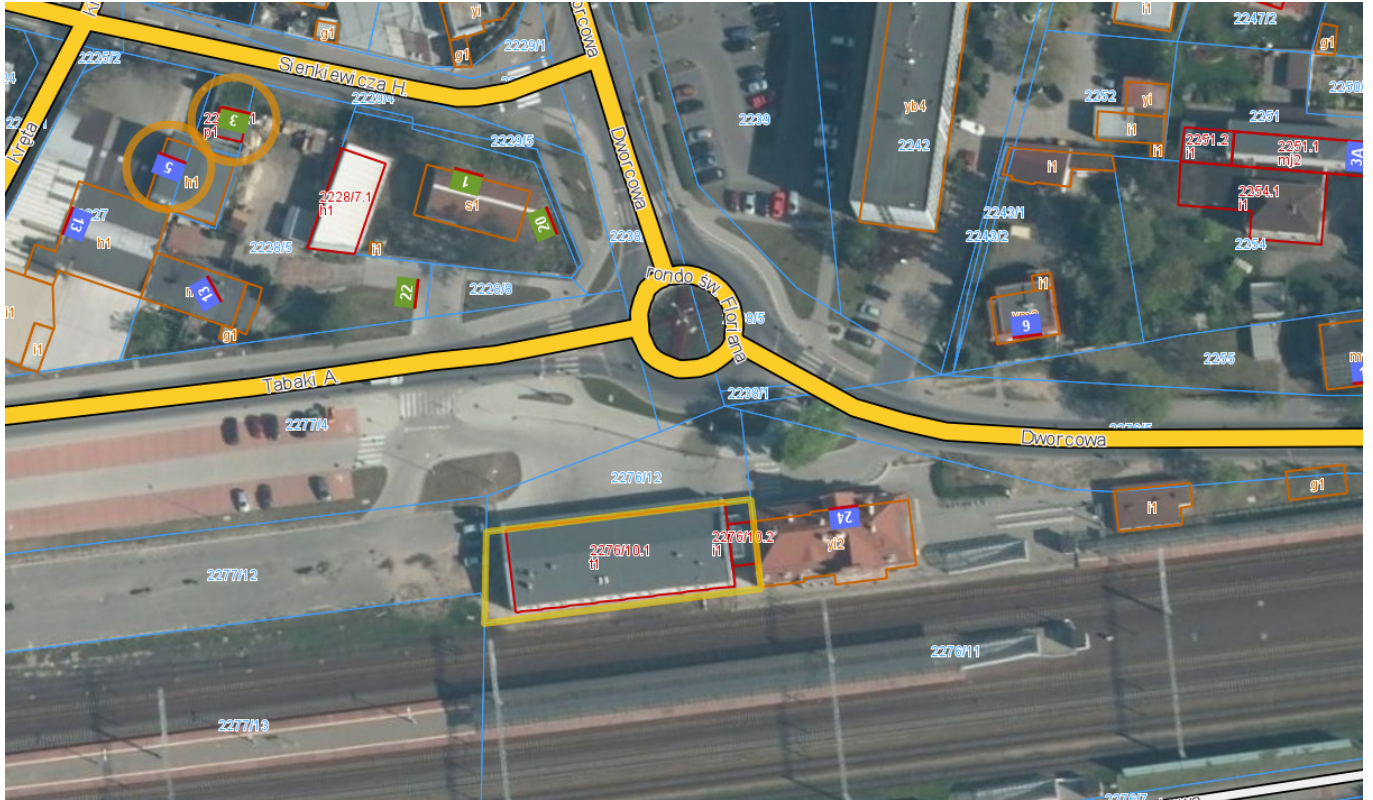
§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LII/548/2018
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 26 czerwca 2018 r.



UZASADNIENIE

W dniu 23 kwietnia 2018r został podpisany protokół uzgodnień kończący wielomiesięczny proces negocjacji pomiędzy Gminą Swarzędz a Polskimi Kolejami Państwowymi SA w zakresie warunków i zasad regulacji prawnej działki nr 2276/13 o pow. 0,0748 ha z obrębu Swarzędz.

Działka ta została zabudowana budynkiem garażowym dla potrzeb centrum zarządzania kryzysowego przez Gminę Swarzędz za zgodą użytkownika wieczystego - PKP SA.

Inwestycja w całości została zrealizowana ze środków publicznych Gminy Swarzędz na podstawie decyzji nr 49/2012 o lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 22.10.2012r oraz pozwoleniem na budowę nr 99/Z/13 z 24.09.2013r wydanych przez Wojewodę Wielkopolskiego.

Zgodnie z zapisami protokołu uzgodnień pomiędzy Stronami cena prawa użytkowania wieczystego zabudowanej działki gruntu wraz z prawem własności wzniesionego na niej budynku została ustalona na kwotę 1 970 000,00 zł, przy czym wartość istniejącej zabudowy wynosi 1 808 238,00 zł, a wartość prawa użytkowania wieczystego to 161 762,00 zł.

Zgodnie z wydaną w dniu 31.07.2017r, na wniosek Gminy Swarzędz, interpretacją indywidualną przez Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej nr 0112-KDIL1-2.4012.111.2017.2.MR Gmina nie będzie zobowiązana do wystawienia faktury na kwotę nakładów poczynionych na nieruchomości, bowiem poniesione nakłady dotyczą czynności niepodlegających opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług.

Nabycie prawa użytkowania wieczystego zabudowanej działki nr 2276/13 obręb Swarzędz nastąpi w drodze aktu notarialnego i będzie obejmowało nieruchomość zabudowaną o łącznej wartości 1 970 000,00 zł przy czym na poczet ceny zostanie zaliczona kwota 1 808 238,00 zł tytułem wartości uznanych nakładów zrealizowanych przez Gminę Swarzędz za zgodą użytkownika wieczystego - PKP SA. Do zapłaty zatem zostanie kwota 161 762,00 zł. Jednakże z uwagi na fakt, iż przedmiotem regulacji jest nieruchomość zabudowana o łącznej wartości 1 970 000,00 zł w ocenie Burmistrza konieczne jest uzyskanie zgody Rady Miejskiej w Swarzędzu w myśl treści § 4 uchwały nr XXXI/240/2004 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29.09.2004 r. w sprawie określania zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata (Dz.Urz.Woj.Wlkp. z 2005r., nr 29, poz. 749) **zmienionej** uchwałą nr XIII/68/2007 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 25.09.2007 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXI/240/2004 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29.09.2004 r. w sprawie określania zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata (Dz.Urz.Woj.Wlkp. z 2007r., nr 159, poz. 3450).