

Uchwała nr 28/22
Sejmiku Województwa Mazowieckiego
z dnia 22 marca 2022 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości położonych w Myszyńcu pomiędzy Województwem Mazowieckim a Skarbem Państwa, bez dokonywania dopłat

Na podstawie art. 18 pkt 20 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2022 r. poz. 547 i 583) oraz art. 14 ust. 3 i 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) – uchwała się, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na zamianę części nieruchomości stanowiącej własność Województwa Mazowieckiego, położonej w Myszyńcu, uregulowanej w księdze wieczystej nr OS1O/00061433/0, oznaczonej jako działki ewidencyjne nr 805/43 i 805/45 z obrębu 0007 Myszyniec na część nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Myszyńcu, uregulowanej w księdze wieczystej nr OS1O/00064450/6, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 805/46 z obrębu 0007 Myszyniec, bez dokonywania dopłat.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Województwa Mazowieckiego.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący Sejmiku
Województwa Mazowieckiego

Marcin Podsędek

Uzasadnienie

Dnia 30 stycznia 2017 r. do Departamentu Nieruchomości i Infrastruktury Urzędu Marszałkowskiego Województwa Mazowieckiego w Warszawie wpłynęła prośba Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Warszawie, zwanej dalej „GDDKiA”, dotycząca ustanowienia nieodpłatnej służebności drogi koniecznej dla działki 805/20 w Myszyńcu. Nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa, znajduje się w trwałym zarządzie GDDKiA i służy jako zaplecze techniczne utrzymania dróg. Obecnie GDDKiA nie ma uregulowanego prawa dostępu do tej działki. Proponowana przez GDDKiA służebność miała przebiegać przez działki nr 805/21, 805/18 stanowiące własność Województwa Mazowieckiego oraz działki 1024/49, 805/19, 802/13 i 802/14 będące współwłasnością Województwa Mazowieckiego i Powiatu Ostrołęckiego. Powyższe nieruchomości będące własnością Województwa Mazowieckiego, bądź udziały w nieruchomościach pozostają w trwałym zarządzie Mazowieckiego Zarządu Dróg Wojewódzkich, zwanego dalej „MZDW”.

W dniu 12 listopada 2017 r. odbyło się spotkanie przedstawicieli MZDW, GDDKiA, Starostwa Powiatowego w Ostrołęce oraz Zarządu Dróg Powiatowych w Ostrołęce. Podczas spotkania uczestnicy wstępnie porozumieli się co do uregulowania dostępu do drogi publicznej dla GDDKiA. Ustalony został ogólny plan następujących działań:

- 1) wykonanie projektu podziału działek: 805/20 (własność Skarbu Państwa) oraz 805/18 i 805/21 (własność Województwa Mazowieckiego);
- 2) po zaakceptowaniu projektu podziału przez Zarząd Województwa Mazowieckiego, MZDW wystąpi o zatwierdzenie projektu podziału nieruchomości;
- 3) MZDW wystąpi o wygaszenie prawa trwałego zarządu w stosunku do nowo wydzielonych działek;
- 4) Starosta Ostrołęcki reprezentujący Skarb Państwa oraz Województwo Mazowieckie dokonają zamiany wydzielonych działek.

W piśmie z dnia 13 lutego 2018 r. MZDW potwierdziło potrzebę realizacji poczynionych ustaleń. Zamiana działek umożliwi lepsze wykorzystanie terenu, na którym swoją siedzibę ma Rejon Drogowy w Myszyńcu. Na działce, która stanie się własnością Województwa Mazowieckiego MZDW planuje przygotować pozyskaną działkę na potrzeby składowania drewna lub niezbędnych materiałów sypkich (np. piasku).

Na posiedzeniu w dniu 20 marca 2018 r. Zarząd Województwa Mazowieckiego przyjął informację dotyczącą zamiany działek pomiędzy Województwem Mazowieckim i Skarbem Państwa i zaakceptował zaproponowane działania.

W dniu 5 listopada 2018 r. Burmistrz Myszyńca zatwierdził podział działek nr 805/18 i 805/21 będących własnością Województwa Mazowieckiego, w wyniku czego powstały działki 805/42, 805/43, 805/44 i 805/45. Tą samą decyzją Burmistrz Myszyńca zatwierdził podział działki 805/20 będącej własnością Skarbu Państwa, w wyniku czego powstały działki 805/46 i 805/47.

Przedmiotem zamiany ze strony Województwa Mazowieckiego byłyby działki 805/43 i 805/45 o łącznej powierzchni 379 m². Ze strony Skarbu Państwa do zamiany przeznaczona byłaby działka 805/46 o powierzchni 1025 m².

Zgodnie z wyceną sporządzoną na zlecenie Województwa Mazowieckiego w dniu 20 czerwca 2021 r. wartość rynkowa działek 805/43 i 805/45 została określona na kwotę 55 053 zł.

Wartość działki nr 805/46 została określona przez rzeczoznawcę majątkowego działającego na zlecenie Starostwa Powiatowego w Ostrołęce na kwotę 65 026 zł.

W dniu 4 listopada 2021 r. Wojewoda Mazowiecki wydał Zarządzenie nr 430, w którym wyraził zgodę Staroście Ostrołęckiemu na zamianę nieruchomości pomiędzy Województwem Mazowieckim i Skarbem Państwa bez dopłat. Zgoda na dokonanie zamiany jest ważna do 31 grudnia 2022 r.

Zgodnie z art. 14 ust 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 2021 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) zamiana nieruchomości położonych w Myszyńcu pomiędzy Skarbem Państwa i Województwem Mazowieckim bez dokonywania dopłat jest możliwa po wcześniejszym uzyskaniu zgody Sejmiku Województwa.

Biorąc pod uwagę powyższe, uzasadnione jest podjęcie przez Sejmik Województwa Mazowieckiego uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości pomiędzy Województwem Mazowieckim i Skarbem Państwa.

Jednocześnie ze względu na konieczność uregulowania kwestii dostępu do drogi dla GDDKiA Departament Nieruchomości i Infrastruktury zwrócił się do Starostwa Powiatowego w Ostrołęce o zajęcie stanowiska w sprawie warunków ustanowienia służebności przechoду i przejazdu przez działki 1024/49, 805/19, 802/13 i 802/14 stanowiące współwłasność Województwa Mazowieckiego i Powiatu Ostrołęckiego. Po uzgodnieniu warunków obciążenia nieruchomości służebnością, Powiat i Województwo podejmą działania w celu jej ustanowienia.