

Uchwała nr 156/22
Sejmiku Województwa Mazowieckiego
z dnia 18 października 2022 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zamianę części 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 samorządzie województwa (Dz. U. z 2022 r. poz. 2094) oraz art. 14 ust. 3 i 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 oraz z 2022 r. poz. 1846) – 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.

Przewodniczący Sejmiku
Województwa Mazowieckiego

Ludwik Rakowski

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 bądź udziały w nieruchomościach stanowiące własność Województwa Mazowieckiego, 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 porozumeli 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 potwierdził 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 oraz 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 będą działki 805/43 i 805/45 o łącznej powierzchni 379 m². Ze strony Skarbu Państwa do zamiany przeznaczona będzie działka 805/46 o powierzchni 1025 m².

Zgodnie z wyceną sporządzoną na zlecenie Województwa Mazowieckiego wartość rynkowa działek 805/43 i 805/45 została w dniu 20 czerwca 2021 r. określona na kwotę 58 155 zł. W ramach procedury zamiany ww. części nieruchomości Sejmik Województwa Mazowieckiego w dniu 22 marca 2022 r. podjął uchwałę nr 28/22, w której wyraził zgodę na zamianę nieruchomości bez dopłat. Natomiast w dniu 26 kwietnia 2022 r. Zarząd Województwa Mazowieckiego podjął uchwałę nr 645/316/22 w sprawie przeznaczenia do zbycia w drodze zamiany części nieruchomości położonej w Myszyńcu.

W związku z tym, że ważność operatu określającego wartość nieruchomości Województwa upłynęła z dniem 20 czerwca 2022 r. Departament Nieruchomości i Infrastruktury zwrócił się do rzeczoznawcy majątkowego o potwierdzenie jego aktualności. Po analizie, rynku rzeczoznawca zdecydował o konieczności aktualizacji operatu. W nowym operacie z dnia

28 lipca 2022 r. wartość części nieruchomości Województwa Mazowieckiego została oszacowana na 63 915 zł.

Wartość działki nr 805/46 stanowiącej własność Skarbu Państwa została w dniu 14 września 2021 r. określona przez rzeczoznawcę majątkowego działającego na zlecenie Starostwa Powiatowego w Ostrołęce na kwotę 62 300 zł. Rzeczoznawca działający na zlecenie starostwa potwierdził aktualność operatu w dniu 15 września 2022 r.

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 jest ważna do 31 grudnia 2022 r.

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 ustanowienia służebności przechodu i przejazdu przez działki stanowiące współwłasność Województwa Mazowieckiego i Powiatu Ostrołęckiego.

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

Mając na uwadze zmianę wartości części nieruchomości będącej własnością Województwa Mazowieckiego zasadnym jest podjęcie przez Sejmik Województwa Mazowieckiego uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości pomiędzy Województwem Mazowieckim a Skarbem Państwa, bez dokonywania dopłat.