

UCHWAŁA NR 7080/2023
ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
Z DNIA 24 sierpnia 2023 r.

w sprawie: zamiany nieruchomości pomiędzy PAK Kopalnią Węgla Brunatnego Konin S.A. a Województwem Wielkopolskim i sporządzenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do zamiany

Na podstawie art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2022 r., poz. 2094 ze zm.), art. 15 ust. 1, art. 34 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r., poz. 344 ze zm.), § 4 uchwały nr XX/296/2000 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 31 stycznia 2000r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata (Dz. Urz. Woj. Wiel. Nr 10, poz. 112 ze zm.), uchwała się, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na dokonanie zamiany nieruchomości gruntowych położonych w miejscowościach Kleczew, Słaboludź i Jabłonka, oznaczonych geodezyjnie jako: obręb Kleczew, działka nr **206/1** o pow. 0.0083 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr KN1N/00047302/2, obręb Słaboludź, działka nr **325** o pow. 3.2820 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr KN1N/00010822/5, obręb Jabłonka, działka nr **159/4** o pow. 0.5578 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr KN1N/00047875/9, stanowiących własność PAK KWB Konin S.A. na nieruchomości oznaczone geodezyjnie jako: obręb Słaboludź, działki nr **112** o pow. 1.5400 ha, nr **114** o pow. 1.3400 ha, nr **116** o pow. 0.0300 ha, zapisane w księdze wieczystej nr KN1N/00054318/9, obręb Jabłonka, działka nr **156/1** o pow. 0.2951 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr KN1N/00103748/1, będących własnością Województwa Wielkopolskiego.

§ 2

1. Wartość nieruchomości wymienionych w § 1 ustalono na kwotę:
 - a) wartość nieruchomości stanowiących własność PAK KWB Konin S.A. – łącznie z podatkiem VAT 23% 1.001.302,41 zł:
 - dz. 206/1 – 2.333,00 zł + podatek VAT 23 %, czyli 2.869,59 zł
 - dz. 325 – 693.815,00 zł + podatek VAT 23 %, czyli 853.392,45 zł
 - dz. 159/4 – 117.919,00 zł + podatek VAT 23%, czyli 145.040,37 zł
 - b) wartość nieruchomości stanowiących własność Województwa Wielkopolskiego - łącznie 680.440,00 zł:
 - dz. 112 – 326.940,00 zł, zwolniona z podatku VAT
 - dz. 114 – 284.480,00 zł, zwolniona z podatku VAT
 - dz. 116 – 6.370,00 zł, zwolniona z podatku VAT
 - dz. 156/1 – 62.650,00 zł, zwolniona z podatku VAT
2. Zamiana nieruchomości następuje z obowiązkiem dopłaty, wynikającej z różnicy wartości zamienianych nieruchomości. Różnica ta wynosi 320.862,41 zł.

§ 3

Sporządza się wykaz nieruchomości stanowiących własność Województwa Wielkopolskiego, przeznaczonych do zamiany, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały oraz postanawia się dokonać jego wywieszenia z dniem 29 sierpnia 2023 r. na okres 21 dni w siedzibie Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu przy al. Niepodległości 34, opublikować na stronie internetowej Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu, przesłać do Urzędu Gminy i Miasta w Kleczewie, Starostwa Powiatowego w Koninie, celem wywieszenia na tablicach ogłoszeń lub umieszczenia na stronie internetowej oraz zamieścić informację o wywieszeniu wykazu w prasie o zasięgu regionalnym.

Wykaz, poza danymi dotyczącymi nieruchomości, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały, określa termin do złożenia wniosku o nabycie nieruchomości dla osób wymienionych w art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami na dzień 10 października 2023 r.

§ 4

Zawarcie umowy zamiany nastąpi w formie prawem przewidzianej.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Departamentu Gospodarki Mieniem Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Marszałek Województwa

Marek Woźniak

Uzasadnienie
do Uchwały nr 7080/2023
Zarządu Województwa Wielkopolskiego
z dnia 24 sierpnia 2023 r.

Dokonanie zamiany podyktowane jest koniecznością regulacji istniejącego pasa drogowego drogi wojewódzkiej Nr 263 oraz zobowiązań wynikających z porozumienia zawartego 18 września 2001 r. pomiędzy Kopalnią Węgla Brunatnego KONIN SA w Kleczewie a Wielkopolskim Zarządem Dróg Wojewódzkich w Poznaniu.

Działki nr 112, 114, 116, obręb Słaboludź oraz działka nr 156/1, obręb Jabłonka, stanowiące własność Województwa Wielkopolskiego, objęte były działalnością KWB Konin SA. Aktualnie stanowią w części nieużytki porośnięte trawą bądź część zbiornika wodnego pokopalnianego.

Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Kleczewie z 30 stycznia 2015 r. nr IV/29/2015 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy i Miasta Kleczew oraz uchwały z 10 sierpnia 2007 r. nr IX/86/07 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy i Miasta Kleczew, działka nr 156/1 przeznaczona jest pod teren i obszar górniczy – teren infrastruktury technicznej zakładu górniczego i teren eksploatacji powierzchniowej; działka nr 112 przeznaczona jest pod obszary i tereny górnicze – powierzchniowa eksploatacja złoża węgla brunatnego; działka nr 114 przeznaczona jest pod obszary i tereny górnicze – powierzchniowa eksploatacja złoża węgla brunatnego oraz pod teren eksploatacji powierzchniowej; działka nr 116 przeznaczona jest pod teren i obszar górniczy - teren eksploatacji powierzchniowej. Dla ww. nieruchomości nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy, co potwierdził Burmistrz Miasta i Gminy Kleczew w piśmie z 13.07.2023 r. nr IGN.6724.00017.2023.

Zgodnie z paragrafem 3 ww. porozumienia, na odcinku drogi wybudowanym przez Kopalnię w związku ze zmianą przebiegu drogi wojewódzkiej nr 263, spowodowaną działalnością odkrywkową Kopalni, do regulacji zostały przeznaczone działki nr 206/1, obręb Kleczew, nr 325 obręb Słaboludź, nr 159/4 obręb Jabłonka. Działki 325 i 159/4 w całości zajęte są pod drogę wojewódzką nr 263, natomiast działka nr 206/1 zajęta jest pod skrzyżowanie drogi wojewódzkiej 263 z drogą klasy zbiorczej.

PAK Kopalnia Węgla Brunatnego Konin S.A. w piśmie z 3.08.2023 r. nr SN/235/2023 poinformowała, iż do wartości nieruchomości stanowiących własność Spółki, zostanie doliczona stawka podatku VAT w wysokości 23%.

Nieruchomość stanowiąca własność Województwa nie jest obciążona podatkiem VAT w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług, albowiem ma tutaj zastosowanie art. 43 ust. 1 pkt 9, który stanowi, że zwalania się od podatku dostawę terenów niezabudowanych innych niż tereny budowlane.

Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, nieruchomości stanowiące własność jednostki samorządu terytorialnego mogą być przedmiotem zamiany na nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych lub osób prawnych. W przypadku nierównej wartości zamienianych nieruchomości stosuje się dopłatę, której wysokość jest równa różnicy wartości zamienianych nieruchomości. Podstawą do ustalenia dopłaty jest różnica wartości zamienianych nieruchomości określona przez rzeczoznawcę majątkowego.

Rzeczoznawcy majątkowi sporządzili operaty szacunkowe obejmujące oszacowanie aktualnej wartości rynkowej przedmiotowych nieruchomości. Z uwagi na nierówne wartości zamienianych nieruchomości, zamiana nieruchomości następuje z obowiązkiem dopłaty ze strony Województwa Wielkopolskiego na rzecz PAK Kopalnia Węgla Brunatnego Konin S.A.

Szczegółowe warunki zamiany nieruchomości zostaną określone w protokole uzgodnień spisany pomiędzy stronami, który będzie stanowił podstawę do sporządzenia aktu notarialnego.

Mając powyższe na uwadze, podjęcie przedmiotowej uchwały jest w pełni uzasadnione.

Krzysztof Grabowski

Wicemarszałek

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONYCH DO ZAMIANY

Położenie nieruchomości	Oznaczenie geodezyjne	Opis nieruchomości	Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego	Przeznaczenie	Cena w zł
1	2	3	4	5	6
Słaboludź	obręb Słaboludź, działki nr: - 112 o pow. 1.5400 ha - 114 o pow. 1.3400 ha - 116 o pow. 0.0300 ha KW KN1N/00054318/9	dz. 112, 114, 116 - nieruchomość gruntowa niezabudowana	Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Kleczewie z 30 stycznia 2015 r. nr IV/29/2015 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy i Miasta Kleczew oraz uchwały z 10 sierpnia 2007 r. nr IX/86/07 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy i Miasta Kleczew: - dz. 112 - PG obszary i tereny górnictwo-powierzchniowa eksploatacja złoża węgla brunatnego - dz. 114 - PG obszary i tereny górnicze - powierzchniowa eksploatacja złoża węgla brunatnego, PG-EP teren i obszar górniczy - teren eksploatacji powierzchniowej - dz. 116 – PG-EP teren i obszar górniczy - teren eksploatacji powierzchniowej	Zamiana na nieruchomości oznaczone jako: - obręb Kleczew, działka nr 206/1 o pow. 0.0083 ha, zapisaną KW KN1N/00047302/2 - obręb Słaboludź, działka nr 325 o pow. 3.2820 ha, zapisaną w KW KN1N/00010822/5 - obręb Jabłonka, działka nr 159/4 o pow. 0.5578 ha, zapisaną w KW KN1N/00047875/9, stanowiące własność PAK KWB Konin S.A.	680.440,00 zł (słownie: sześćset osiemdziesiąt tysięcy czterdzieści złotych 00/100), w tym: – dz. 112 – 326.940 zł – dz. 114 – 284.480,00 zł – dz. 116 – 6.370,00 zł – dz. 156/1 – 62.650,00 zł zwolnione z podatku VAT ZAMIANA NIERUCHOMOŚCI NASTĘPUJE Z OBOWIĄZKIEM DOPLATY
Jabłonka	obręb Jabłonka, działka nr: -156/1 o pow. 0.2951 ha KW KN1N/00103748/1	dz. 156/1 - nieruchomość gruntowa niezabudowana	Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Kleczewie z 30 stycznia 2015 r. nr IV/29/2015 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy i Miasta Kleczew: - dz. 156/1 – PG-IT teren i obszar górniczy - teren infrastruktury technicznej zakładu górniczego, PG-EP teren i obszar górniczy - teren eksploatacji powierzchniowej		

Osoby, którym przysługuje roszczenie do nabycia ww. nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub odrębnych przepisów a także poprzedni właściciele prawa własności do tych nieruchomości przed dniem 5 grudnia 1990 r. oraz ich spadkobiercy korzystają z pierwszeństwa w nabyciu tych nieruchomości pod warunkiem, iż złożą wniosek o ich nabycie w terminie do dnia 10 października 2023 r.