

**Uzasadnienie do uchwały w sprawie przyznania nieruchomości zamiennej w ramach odszkodowania za grunt przejęty z mocy prawa na rzecz Gminy Ustroń**

W ramach odszkodowania w trybie art. 98 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, strony zgodnie ustaliły, iż Gmina Ustroń przekazuje działki nr 4922/17, nr 4922/21 oraz nr 3119/54 na własność Przedsiębiorstwu Uzdrowiskowemu Ustroń. Decyzją z dnia 6 kwietnia 2018r. sygn. IGG.6331.13.2018.JGG Burmistrz Miasta Ustroń, zatwierdził podział nieruchomości zapisanych w księgach wieczystych BB1C/00063095/9 oraz BB1C/00086467/5, prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Cieszynie, składających się z działek oznaczonych numerami geodezyjnymi 3319/6 oraz 3319/25, stanowiących własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Przedsiębiorstwa Uzdrowiskowego Ustroń. Wskutek podziału zostały wydzielone m.in. działki oznaczone numerami 3319/59 o pow. 0,0818 ha i 3319/62 o pow. 0,2431 ha, przeznaczone pod drogę publiczną. Przedmiotowe działki na podstawie art. 98 ustawy z dn. 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami ( t. j. Dz. U. z 2020, poz. 65 z późn. zm.) przeszły z mocy prawa na własność Gminy Ustroń. Strony uzgodniły, że z powyższego tytułu, Przedsiębiorstwu Uzdrowiskowemu Ustroń przysługuje odszkodowanie. W wyniku negocjacji strony ustaliły iż w ramach odszkodowania, użytkownikowi wieczystemu, Miasto Ustroń przyzna nieruchomości zamienne, składającą się z działek nr 4922/17, nr 4922/21 (powstałej z podziału działki nr 4922/16), objętych księgą wieczystą nr BB1C/00053587/2 oraz działki nr 3119/54, objętej księgą wieczystą nr BB1C/00107339/3. Działka nr 4922/21 powstała z podziału geodezyjnego działki nr 4922/16. Podział ten nie został jeszcze ujawniony w księdze wieczystej BB1C/53587/2. Wartość nieruchomości zamiennej została określona w operacie szacunkowym wykonanym na zlecenie Miasta Ustroń sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego, upr. nr 2074, Joannę Grajewską, który określa wartość nieruchomości oznaczonej jako działki nr 4922/17, dz. nr 4922/21 oraz dz. nr 3119/54 na łączną kwotę w wysokości 290.800,00 zł. Natomiast wartość nieruchomości w operacie szacunkowym wykonanym na zlecenie Starostwa Powiatowego w Cieszynie oraz sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego, upr. nr 1011, Krzysztofa Brodę, określa wartość nieruchomości oznaczonej jako działki nr 3319/59 i nr 3319/62, na łączną kwotę w wysokości 409.400,00 zł. Natomiast wartość prawa użytkowania wieczystego została wyceniona na kwotę 290.500,00 zł. Zatem wartość nieruchomości oznaczonej jako działki nr 3319/59 i nr 3319/62 jest mniejsza niż wartość nieruchomości oznaczonej jako działki nr 4922/17, nr 4922/21 i nr 3119/54 o 300 zł. W związku z powyższym Przedsiębiorstwo Uzdrowiskowe Ustroń S.A. zobowiązało się do pokrycia całkowitych kosztów umowy notarialnej. W zamian za to Miasto Ustroń nie będzie miało roszczeń wynikających z różnicy wartości przedmiotowych nieruchomości.

Przygotowała:

Magdalena Cichy, pokój 31, tel. 323

**NACZELNIK**  
**WYDZIAŁU ARCHITEKTURY**  
**I GOSPODARSTWA GRUNTAMI**  
*Aleksandra Kwiecień-Zawada*