**Uzasadnienie do projektu uchwały w sprawie zamiany nieruchomości położonej w Piotrkowie Trybunalskim przy
ul. Krakowskie Przedmieście 83, stanowiącej własność gminy Miasto Piotrków Trybunalski na nieruchomość położoną w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Krakowskie Przedmieście 81 stanowiącą własność osób fizycznych.**

Na wniosek osób fizycznych przeprowadzono procedurę mającą na celu zamianę działek, której przedmiotem są:

* nieruchomość stanowiąca własność wnioskodawców, oznaczona w ewidencji gruntów obręb 32 jako działka numer **490/3
o powierzchni 0,0209 ha** położona przy ul. Krakowskie Przedmieście 81,
* nieruchomość stanowiąca własność gminy Miasto Piotrków Trybunalski, oznaczona w ewidencji gruntów obręb 32 jako działka numer **491/1** **o powierzchni 0,0704 ha** położona w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Krakowskie Przedmieście 83.

Szczegółowa analiza przedmiotowej sprawy oraz istniejący stan funkcjonalno-przestrzenny i własnościowy opisanego terenu wykazała, że zamiana działek jest korzystna dla obu stron, ponieważ przyczyni się do powstania jednolitych pod względem własnościowym kompleksów nieruchomości o parametrach umożliwiających ich racjonalne zagospodarowanie. Działka gminna numer 491/1 przyłączona zostanie do sąsiedniej nieruchomości stanowiącej własność osób fizycznych, w celu poprawienia warunków jej zagospodarowania. Natomiast pozyskanie działki numer 490/3 do gminnego zasobu umożliwi Miastu przystąpienie do kolejnego etapu przygotowania nowych, atrakcyjnych terenów pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne w rejonie ul. Śrutowy Dołek i ul. Krakowskie Przedmieście. Poza tym docelowo umożliwi obsługę komunikacyjną zarówno nowopowstałych działek budowlanych stanowiących własność Miasta, jak również przyległych działek stanowiących własność osób fizycznych, które na dzień dzisiejszy nie mają formalnie uregulowanej kwestii dojazdu do swoich nieruchomości.

Stosownie do treści art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r., poz. 65 z późniejszymi zmianami) nieruchomości stanowiące własność [...] jednostki samorządu terytorialnego mogą być przedmiotem zamiany na nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych. W przypadku nierównej wartości zamienianych nieruchomości stosuje się dopłatę, której wysokość jest równa różnicy wartości zamienianych nieruchomości.

**Zgodnie z aktualnymi operatami szacunkowymi, wartość nieruchomości podlegających zamianie została określona przez rzeczoznawcę majątkowego w następującej wysokości:**

* działka numer 491/1 o powierzchni 0,0704 hastanowiąca własność gminy Miasto Piotrków Trybunalski - 52.335,00 zł
* działka numer 490/3 o powierzchni 0,0209 hastanowiąca własność Moniki i Rafała Rużyckich - 15.537,00 zł

różnica wartości zamienianych nieruchomości: 36.798,00 zł.

**Opisana wyżej zamiana, z uwagi na nierówną wartość zamienianych nieruchomości, wywołuje dla wnioskodawców obowiązek uiszczenia na rzecz gminy Miasto Piotrków Trybunalski dopłaty w wysokości 36.798,00 zł.**

**Poziom tej dopłaty został zaakceptowany przez wnioskodawców.**

Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego rozpatrując powyższą sprawę zdecydował przeznaczyć nieruchomość położoną w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Krakowskie Przedmieście 83, stanowiącą własność gminy Miasto Piotrków Trybunalski do zamiany na nieruchomość położoną w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Krakowskie Przedmieście 81, stanowiącą własność osób fizycznych.

Ponadto przyjął przygotowany w sprawie projekt uchwały i zdecydował przekazać go pod obrady Rady Miasta, po uprzednim zaopiniowaniu przez właściwe komisje problemowe.