

ZARZĄDZENIE NR 50/2025
BURMISTRZA MIASTA SŁAWNO

z dnia 3 kwietnia 2025 r.

w sprawie zamiany nieruchomości gruntowych położonych na terenie miasta Sławno oraz wniesienia w formie wkładu pieniężnego i niepieniężnego (aportu) do Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o. z siedzibą w Sławnie

Na podstawie:

- art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1465, poz. 1572, poz. 1907, poz. 1940/,
- art. 13 ust. 1, art. 15 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, poz. 1222, poz. 1717, poz. 1881/,
- w wykonaniu Uchwały Nr XXVI/156/2008 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 30 maja 2008 r. w sprawie określenia ogólnych zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy Miasto Sławno
- oraz Uchwały nr LXI/397/2024 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie określenia zasad wnoszenia, cofania i zbywania udziałów i akcji przez Burmistrza Miasta Sławno **zarządzam, co następuje:**

§ 1. Dokonać zamiany nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasto Sławno (oznaczona kolorem żółtym na załączniku), oznaczona w ewidencji gruntów nr działki:

- 104 obr. 0003 m. Sławno, o pow. 0,2436 ha, księga wieczysta nr KO1E/00014943/1,

na nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa (oznaczone kolorem zielonym na załączniku) będącej w użytkowaniu wieczystym Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o. z siedzibą w Sławnie, oznaczone w ewidencji gruntów nr działek:

- 260/14 obr. 0003 m. Sławno, o pow. 0,1374 ha, księga wieczysta nr KO1E/00005759/8,
- 268/14 obr. 0003 m. Sławno, o pow. 0,0124 ha, księga wieczysta nr KO1E/00005759/8,
- 268/16 obr. 0003 m. Sławno, o pow. 0,0718 ha, księga wieczysta nr KO1E/00005759/8.

§ 2. 1. Różnicę wartości wynikającą z operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości będących przedmiotem zamiany (230.330,00 zł) wnieść w formie wkładu niepieniężnego (aportu) do Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o. z siedzibą w Sławnie, poprzez utworzenie nowych 2.303,30 udziałów.

2. W celu zaokrąglenia do pełnych 2.304,00 udziałów wykorzystać pozostałą w WIK Sp. z o.o. na kapitale zapasowym nierozliczoną kwotę 70,00 zł. (Akt Notarialny Repertorium A Nr 6437/2005 z dnia 29 września 2005 r.)

§ 3. Przeznacza się do zbycia jako wkładu niepieniężnego (aportu) do Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o. z siedzibą w Sławnie działki stanowiącej własność Gminy Miasto Sławno oznaczone geodezyjnie numerami:

- 106/7 obr. 0003 m. Sławno, o pow. 0,0274 ha, księga wieczysta nr KO1E/00008105/0,
- 268/13 obr. 0003 m. Sławno, o pow. 0,0793 ha, księga wieczysta nr KO1E/00007657/7 (oznaczone kolorem niebieskim na załączniku).

§ 4. 1. Wartość nieruchomości określonych w § 3 niniejszego zarządzenia (94.620,00 zł) wnieść w formie wkładu niepieniężnego (aportu) do Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o. z siedzibą w Sławnie, poprzez utworzenie nowych 946 udziałów. (pozostaje kwota 20,00 zł)

2. Wnieść wkład pieniężny w wysokości 80,00 zł (słownie: osiemdziesiąt złotych 00/100) - dopłatę do utworzenia 1 udziału o wartości 100,00 zł w Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o. z siedzibą w Sławnie, celem zaokrąglenia do pełnych 947 udziałów, wynikających ze zbycia w/w nieruchomości.

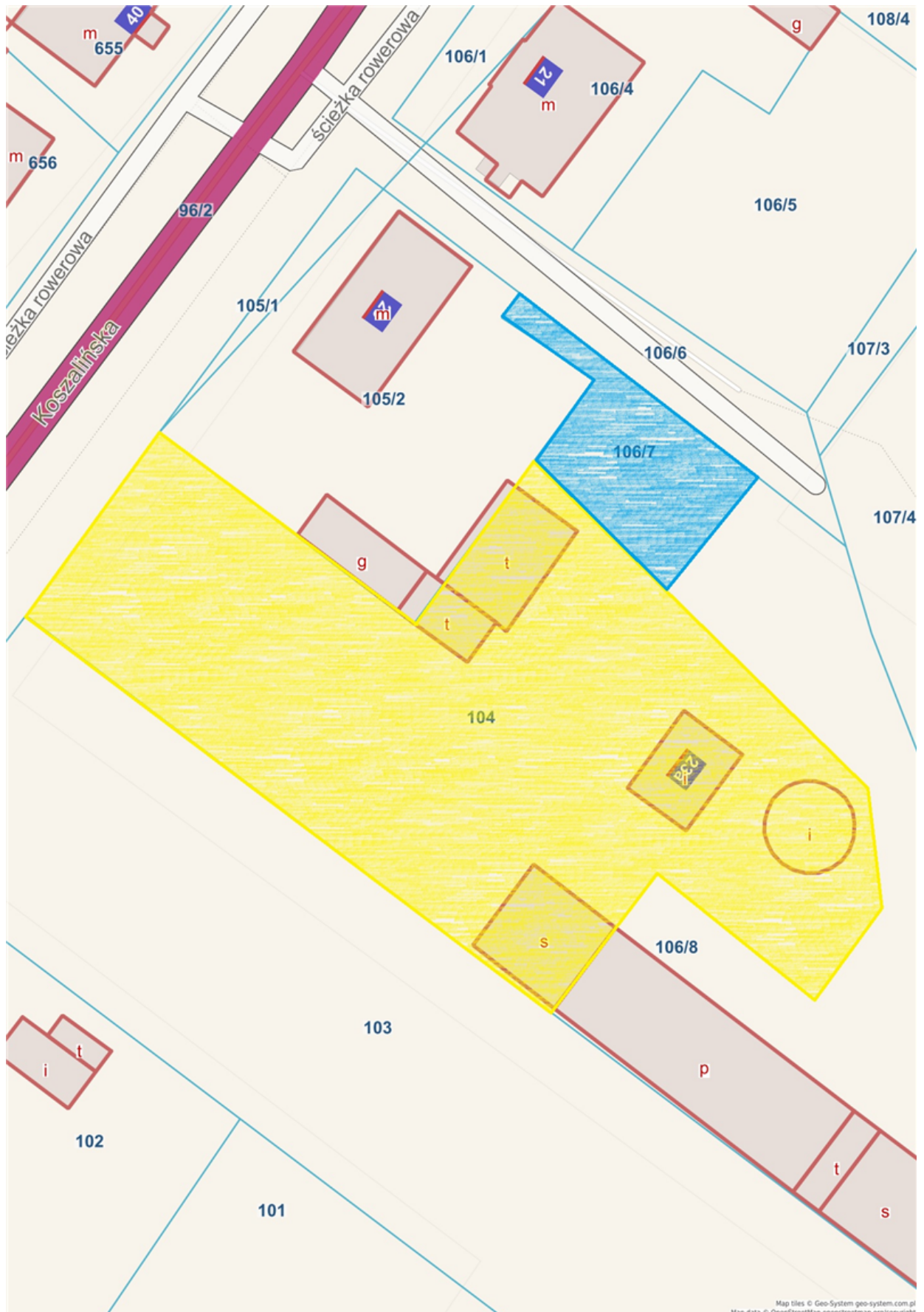
§ 5. Wykonanie zarządzenia powierza się Burmistrzowi Miasta Sławno.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz

**dr inż. Krzysztof
Marek Frankenstein**

Załącznik do zarządzenia Nr 50/2025
Burmistrza Miasta Sławno
z dnia 3 kwietnia 2025 r.





Uzasadnienie

Na podstawie analizy stanu prawnego i ekonomicznego przedmiotowych nieruchomości, a także z uwagi na potrzeby rozwoju gminy oraz realizację strategicznych celów planistycznych, zasadne staje się podjęcie decyzji o zamianie nieruchomości gruntowej stanowiącej własność gminy Miasto Sławno tj. działki nr 104 obr. 0003 m. Sławno, na nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa a będące w użytkowaniu wieczystym Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o. w Sławnie tj. działki nr 260/14, 268/14, 268/16 obr. 0003 m. Sławno.

Względem działek nr 260/14, 268/14, 268/16 obr. 0003 zamiana niezbędna jest, celem uregulowania zgodności z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonego, uchwałą nr XXVI/221/2001 z dnia 29 czerwca 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Sławna dla terenów przemysłowo - składowych pomiędzy ul. Polanowską, ul. Gruntową oraz terenami PKP. Działki nr 268/14, 268/16, 260/14 obr. 0003 zgodnie z planem znajdują się w jednostce urbanistycznej K6 KD i K7 KD - drogi dojazdowe.

Różnica wartości nieruchomości wynikająca z operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości będących przedmiotem zamiany, tj.

$$323.690,00 \text{ zł} - 93.360,00 \text{ zł} = 230.330,00 \text{ zł}$$

gdzie:

323.690,00 zł - wartość nieruchomości stanowiącej własność gminy Miasto Sławno

93.360,00 zł - wartość nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa a będące w użytkowaniu wieczystym WiK Sp. z o.o.

Różnica tych kwot zostanie wniesiona w formie wkładu niepieniężnego (aportu) do WiK Sp. z o.o. z siedzibą w Sławnie w wysokości:

$$230.330,00 \text{ zł} : 100 \text{ zł/udział} = 2.303,30 \text{ udziałów.}$$

W celu zaokrąglenia do pełnych 2.304,00 udziałów gmina Miasto Sławno wykorzysta pozostałą w WIK Sp. z o.o. na kapitale zapasowym nierozliczoną kwotę 70,00 zł. Kwota ta jest następstwem wynikającym z protokołu nadzwyczajnego zgromadzenia wspólników Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o. w Sławnie (Akt Notarialny Repertorium A Nr 6437/2005 z dnia 29 września 2005 r.) zgodnie z którym, Gmina Miejska Sławno, objęła nowo utworzone 129 900 udziałów po 100 (sto) zł każdy, pokrywając je wkładem niepieniężnym w postaci wodociągów, kanalizacji sanitarnej i deszczowej w Sławnie oraz przepompowni ścieków sieci wodno-kanalizacyjnej, o łącznej wartości netto 12.990.070,00 zł.

Zamiana nieruchomości umożliwi racjonalne zagospodarowanie przestrzeni w obrębie gminy Miasto Sławno, a także poprawi funkcjonalność działek, które w wyniku dotychczasowego zagospodarowania nie spełniają w pełni celów publicznych i inwestycyjnych.

Zbycie działki nr 106/7 obr. 0003 będącej własnością gminy Miasto Sławno, bezpośrednio graniczącej z działką nr 104 obr. 0003 będącej w użytkowaniu WiK Sp. z o.o. pozwoli na lepsze wykorzystanie terenu. WiK Sp. z o.o. może zyskać większą przestrzeń do rozwoju infrastruktury, co może prowadzić do efektywniejszego zagospodarowania całego obszaru. Natomiast działka nr 268/13 obr. 0003 znajduje się w jednostce urbanistycznej 8 U, Pn - strefa usługowo-przemysłowa i tworzyć będzie spójną parcelę z działką nr 268/15 obr. 0003 będącą w użytkowaniu wieczystym WiK Sp. z o.o. Wartość nieruchomości przeznaczonych do zbycia określona została na kwotę:

$$94.620,00 \text{ zł} : 100 \text{ zł/udział} = 946,20 \text{ udziałów.}$$

W celu zaokrąglenia do pełnych 947,00 udziałów gmina Miasto Sławno dokona dopłaty w wysokości 80,00 zł na rzecz WiK Sp. z o.o.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwałą zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.

Na podstawie art. 15 ust. 1 ww. ustawy, nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa oraz 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

Wniesienie aportem różnicy wartości nieruchomości zapewni równość stron transakcji i umożliwi dokonanie rekompensaty za różnice w wartości zamienianych gruntów.

Dzięki proponowanej zamianie możliwe będzie uzyskanie większej powierzchni o bardziej dogodnych parametrach, które mogą zostać wykorzystane do realizacji projektów infrastrukturalnych, społecznych, bądź gospodarczych, zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zamiana nieruchomości i wniesienie aportem różnicy wartości nieruchomości jest zgodna z polityką zarządzania majątkiem gminnym oraz z planem zagospodarowania przestrzennego gminy. Działania te są zgodne z celami rozwoju gminy, w tym z planowanymi inwestycjami infrastrukturalnymi, które będą miały pozytywny wpływ na rozwój społeczny i gospodarczy.

Mając na uwadze powyższe okoliczności, podjęcie niniejszego zarządzenia jest w pełni zasadne.