

**Zarządzenie Nr 96/2021
Wójta Gminy Suchy Las
z dnia 21 lipca 2021 r.**

w sprawie: zbycie w formie zamiany nieruchomości położonej w Suchym Lesie, stanowiącej działki nr 528/6, 528/9, 528/14, 528/16, 529/12, 529/14.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.), art. 13 ust. 1, art. 15 ust. 1, art. 35 ust. 1, 37 ust. 2 pkt. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.), oraz § 3 ust. 3 uchwały Nr VIII/56/07 Rady Gminy Suchy Las z dnia 29 marca 2007 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Suchy Las (Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 89, poz. 2292 ze zm.), uchwały Nr XXXV/399/21 Rady Gminy Suchy Las z dnia 19 lipca 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy zamiany nieruchomości działek gruntu nr 528/6, 528/9, 528/14, 528/16, 529/12, 529/14 z obrębu Suchy Las

Wójt Gminy Suchy Las zarządza, co następuje:

§ 1.

1. Przeznaczam do zbycia w formie zamiany, w trybie bezprzetargowym nieruchomości położoną w Suchym Lesie, oznaczoną w ewidencji gruntów: obręb **Suchy Las**, arkusz mapy 16, działki nr **528/6, 528/9, 528/14, 528/16, 529/12, 529/14**, o łącznej powierzchni **0,4602 ha**, zapisaną w księdze wieczystej **PO1P/00262961/2**, jako własność Gminy Suchy Las, na dwie nieruchomości położone w Suchym Lesie, przeznaczone pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, pierwsza oznaczona w ewidencji gruntów: obręb **Suchy Las**, arkusz mapy 16, działki nr **531/8, 531/9**, o łącznej powierzchni **0,1512 ha**, zapisana w księdze wieczystej **PO1P/00106798/7** oraz druga oznaczona w ewidencji gruntów: obręb **Suchy Las**, arkusz mapy 16, działka nr **531/7**, o powierzchni **0,1434 ha**, zapisana w księdze wieczystej **PO1P/00125164/3**, jako własność osoby fizycznej.
2. Wartość nieruchomości stanowiącej działki nr **528/6, 528/9, 528/14, 528/16, 529/12, 529/14** wynosi **1.344.000,00 zł netto** (słownie: jeden milion trzysta czterdzieści cztery tysiące złotych, 00/100) + **23 % podatek VAT**.
3. Łączna wartość nieruchomości stanowiących działki nr **531/7, 531/8, 531/9** wynosi **1.326.300,00 zł netto** (słownie: jeden milion trzysta dwadzieścia sześć tysięcy trzysta złotych, 00/100) + **23 % podatek VAT**.
4. Dokonanie czynności, o której mowa w ust. 1, nastąpi za dopłatą przez osobę fizyczną na rzecz Gminy Suchy Las, różnicy wartości zamienianych nieruchomości w kwocie **17.700,00 zł netto** (słownie: siedemnaście tysięcy siedemset złotych, 00/100) + **23 % podatek VAT**.
5. Koszty notarialne zawarcia umowy zamiany **pokryją obie Strony po połowie, z zastrzeżeniem, że koszty wykreślenia oraz ustanowienia hipotek zostaną poniesione przez osobę fizyczną**.
6. Podaję do publicznej wiadomości, na okres 21 dni, poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Suchy Las ul. Szkolna 13 oraz zamieszczenie w Biuletynie

Informacji Publicznej, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia, wykaz przeznaczony do sprzedaży nieruchomości, o której mowa w ust. 1.

7. Treść ogłoszenia stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Wykonanie Zarządzenia powierza się Wydziałowi Gospodarki Nieruchomościami.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Z Op. Wójta Gminy

Marcin Buliński
Z-ca Wójta Gminy

**Uzasadnienie
do Zarządzenia Nr 96/2021
Wójta Gminy Suchy Las
z dnia 21 lipca 2021 r.**

Nieruchomość przeznaczona do zbycia w formie zamiany (działki nr 528/6, 528/9, 528/14, 528/16, 529/12, 529/14, o łącznej pow. 0,4602 ha), położona jest w południowo-zachodniej części miejscowości Suchy Las, w rejonie ulicy Szkółkarskiej. Teren działek nr 529/12 i 529/14 zabudowany jest budynkiem magazynowo-produkcyjnym z zapleczem socjalnym w bardzo złym stanie technicznym, pozostałe działki są niezabudowane. Nieruchomość stanowi własność Gminy Suchy Las.

Nieruchomość stanowiąca działki nr 528/6, 528/9, 528/14, 528/16, 529/12, 529/14 zamieniona zostanie na dwie nieruchomości położone w Suchym Lesie, przeznaczone pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, pierwsza stanowiąca działki nr 531/8, 531/9 o łącznej pow. 0,1512 ha oraz druga stanowiąca działkę nr 531/7 o pow. 0,1434 ha, które są własnością osoby fizycznej.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miejscowości Suchy Las – fragment obszaru pomiędzy ulicami Szkółkarską i Stefana Stefańskiego, zatwierdzonym uchwałą nr XXVII/301/20 Rady Gminy Suchy Las z dnia 10 grudnia 2020 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 29 grudnia 2020 r., poz. 10148) działki o numerach ewidencyjnych 528/6, 528/9, 528/14, 528/16, 529/12, 529/14 przeznaczone są pod tereny zabudowy usługowej (oznaczenie na rysunku planu symbolem 2U).

Zbycie nieruchomości nastąpi w trybie bezprzetargowym, stosownie do zapisów art. 37 ust. 2 pkt. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, *Nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli zbycie następuje w drodze zamiany lub darowizny.*

Wartości nieruchomości ustalone zostały w oparciu o wyceny rzeczoznawcy majątkowego. Dokonanie czynności zamiany nieruchomości nastąpi za dopłatą przez osobę fizyczną różnicy wartości zamienianych nieruchomości na rzecz Gminy Suchy Las.


Z up. Wójta Gminy
Marcin Bułowski
Z-ca Wójta Gminy



Na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.)

Wójt Gminy Suchy Las
podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości
do zbycia w formie zamiany nieruchomości gruntowej

| ADRES I OZNACZENIE GEODEZYJNE | OPIS NIERUCHOMOŚCI | WARTOŚĆ PRAWA WŁASNOŚCI |
|--|---|--|
| Miejscowość – Suchy Las Obręb – 0004 Arkusz mapy – 16 KW – PO1P/00262961/2 Działki – 528/6, 528/9, 528/14, 528/16, 529/12, 529/14 Powierzchnia łączna – 4602 m ² | <ul style="list-style-type: none"> - Nieruchomość położona w południowo-zachodniej części miejscowości Suchy Las, w rejonie ulicy Szkółkarskiej; - Działki są oddalone od ulicy o 45 m, a dostęp do drogi publicznej ulicy Szkółkarskiej zapewniony jest przez działki nr 528/13 i 528/15 wchodzące w skład tej samej nieruchomości. Po przeniesieniu prawa własności do działek dostęp do drogi publicznej zostanie zapewniony od strony ulicy Stefana Stefańskiego; - Działki tworzą obszar o regularnym kształcie prostokąta; - Teren działek nr 529/12 i 529/14 jest zabudowany budynkiem magazynowo-produkcyjnym z zapleczem socjalnym w bardzo złym stanie technicznym. Teren pozostałych działek jest niezabudowany; - Cały obszar jest nieuporządkowany, w znacznym stopniu porośnięty samoistnie rosnącymi drzewami i krzewami. Część terenu jest utwardzona płytami betonowymi; - Od zachodu teren graniczy z budynkiem produkcyjno-magazynowym z częścią biurowo-socjalną, a od wschodu sąsiaduje z zabudowanymi oraz niezabudowanymi terenami mieszkaniowymi; - Od północy graniczy z terenem niezabudowanym będącym własnością Gminy, mającym dostęp do drogi publicznej ulicy Szkółkarskiej, a od południa z działkami, na których prowadzona jest działalność usługowa; - Do przedmiotowego obszaru nie dochodzą przyłącza; - Obszar ma zapewniony dostęp do następujących mediów, tj. sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, teletechnicznej oraz kanalizacyjnej przebiegających w drodze asfaltowej - ulicy Szkółkarskiej; - Przez obszar przebiega jedna sieć teletechniczna. | Wartość prawa własności 1.344.000,00 zł (netto) Podatek VAT – 23% |

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miejscowości Suchy Las – fragment obszaru pomiędzy ulicami Szkółkarską i Stefana Stefańskiego, zatwierdzonym uchwałą nr XXVII/301/20 Rady Gminy Suchy Las z dnia 10 grudnia 2020 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 29 grudnia 2020 r., poz. 10148) działki o numerach ewidencyjnych 528/6, 528/9, 528/14, 528/16, 529/12, 529/14 przeznaczone są pod tereny zabudowy usługowej (oznaczenie na rysunku planu symbolem 2U). Tereny sąsiednie przeznaczone są pod zabudowę usługową oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę usługową. Dla terenu 2U dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej, z zastrzeżeniem §6 ust. 3 uchwały, budynków usługowych, budynków mieszczących handel o łącznej powierzchni sprzedaży do 2000 m², budynków magazynowych, w tym innych niż wbudowane w budynki usługowe, garaży wyłącznie wbudowanych w bryłę budynku usługowego lub magazynowego oraz stanowiska postojowe nadziemne lub w garażach. Nadto dla terenu 2U ustala się wysokość budynków – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 10,0 m, powierzchnię zabudowy – nie większą niż 45% powierzchni działki budowlanej, intensywność zabudowy w przedziale od 0,0 do 1,35, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 0,9, minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniejszy niż 15% powierzchni działki budowlanej, minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 4300 m², dachy płaskie lub dachy strome oraz obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych, w tym położonych poza granicami planu.

Termin złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w zamianie:

Na podstawie art. 34 ust.1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.) pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości, z zastrzeżeniem art. 216a, przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:

- 1) przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy niniejszej ustawy lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie,
- 2) jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed dniem 5 grudnia 1990 r. albo jego spadkobiercą, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie.

h-

Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości winny w terminie do dnia **6 września 2021 r.** złożyć stosowny wniosek.

Obciążenia i zobowiązania dotyczące nieruchomości:

Nieruchomość będąca przedmiotem zamiany nie jest obciążona żadnymi prawami i nie jest przedmiotem żadnych zobowiązań.

Informacje o przeznaczeniu do zamiany

Nieruchomość została przeznaczona do zbycia w formie zamiany na podstawie art. 15 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.), na dwie nieruchomości. Pierwsza stanowiąca działki nr 531/8, 531/9, o łącznej powierzchni 1512 m², zapisana w księdze wieczystej KW nr PO1P/00106798/7 oraz druga stanowiąca działkę nr 531/7 o powierzchni 1434 m², zapisana w księdze wieczystej KW nr PO1P/00125164/3, będące własnością osoby fizycznej. Nieruchomości przeznaczone są pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej.

Wartość prawa własności

Do ceny zbycia nieruchomości zostanie doliczony podatek VAT w stawce 23%. W przypadku zmiany stawki podatku VAT do ceny prawa własności zostanie doliczony podatek VAT w stawce obowiązującej w dniu zawarcia umowy notarialnej.

Dokonanie czynności zamiany nieruchomości nastąpi za dopłatą przez osobę fizyczną różnicy wartości zamienianych nieruchomości.

Treść ogłoszenia

Treść niniejszego ogłoszenia dostępna jest na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej: <http://bip.suchylas.pl>
→ Nieruchomości przeznaczone do sprzedaży i dzierżawy → Wykaz

Z up. Wójta Gminy
Marcin Bubiński
Z-ca Wójta Gminy