

Zarządzenie Nr 62.2022
Wójta Gminy Sieroszewice
z dnia 10 sierpnia 2022 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości

Na podstawie art. 30 ust. 2 i ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 poz. 559 ze zm.) i art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r. poz. 1899) oraz §3 ust.4 Uchwały Nr V/75/2019 Rady Gminy Sieroszewice z dnia 27 marca 2019 roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego z 2019 r. poz. 3449), zarządzam co następuje:

§ 1. Przeznaczyć do sprzedaży w drodze zamiany nieruchomość stanowiącą własność Gminy Sieroszewice, położoną w obrębie Sieroszewice, stanowiącą działkę oznaczona numerem ewidencyjnym 155/1 o powierzchni 0,0384 ha, dla której Sąd Rejonowy w Ostrowie Wielkopolskim prowadzi księgę wieczystą nr KZ1W/00082961/0 oraz działkę oznaczona numerem ewidencyjnym 156 o powierzchni 0,0400 ha, dla której Sąd Rejonowy w Ostrowie Wielkopolskim prowadzi księgę wieczystą nr KZ1W/00063752/3, wymienione w wykazie stanowiący załącznik nr 1 do zarządzenia.

§ 2. Zamiany nieruchomości dokonuje się w celu poszerzenia drogi gminnej.

§ 3. Szczegółowe warunki zamiany nieruchomości zostaną określone w protokole uzgodnień stanowiącym załącznik nr 2 do zarządzenia.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się kierownikowi referatu inwestycji, zamówień publicznych i ochrony środowiska.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy
/-/ Anatol Piaskowski

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONYCH DO ZAMIANY

1. Oznaczenie i opis nieruchomości:

Nieruchomość objęta niniejszym wykazem stanowi własność Gminy Sieroszewice, dla której Sąd Rejonowy w Ostrowie Wielkopolskim prowadzi księgę wieczystą nr KZ1W/00082961/0 oraz nr KZ1W/00063752/3.

1.1 Do sprzedaży przeznaczona jest nieruchomość oznaczona jako działka 155/1 i 156 o łącznej powierzchni 0,0784 ha położona w miejscowości Sieroszewice, o wartości 32.700,00 zł (słownie: trzydzieści dwa tysiące siedemset złotych 00/100). Sprzedaż zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy o podatku od towarów i usług (tj. Dz. U. 2022 poz.931).

2. Przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym:

Nieruchomość położona jest na obszarze gdzie nie ma opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie zostały wydane również decyzje o warunkach zabudowy. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą Nr XXXIV/295/2022 Rady Gminy Sieroszewice z dnia 29.04.2022 r. obszar, na którym są położone działki 155/1 i 156 oznaczony jest symbolem M2 - teren wielofunkcyjny.

3. Termin wniesienia opłaty:

Sprzedaż opisanej wyżej nieruchomości nastąpi w drodze zamiany. Przeniesienie prawa własności nastąpi w formie umowy notarialnej po sporządzeniu protokołu uzgodnień. Nabywca wpłaci należność ustaloną w protokole uzgodnień na konto Urzędu Gminy w SBL Skalmierzyce o/Rososzyca Nr 59 8431 0008 0100 0130 2000 0003 do dnia zawarcia aktu notarialnego lecz przed jego podpisaniem.

4. Dodatkowe informacje:

Koszty notarialne związane z przeniesieniem prawa własności nieruchomości ponosi Gmina Sieroszewice, natomiast koszty sądowe każda ze stron swoje.

PROTOKÓŁ UZGODNIENÍ **w sprawie nieruchomości przeznaczonych do zamiany**

w dniu został podpisany protokół uzgodnień pomiędzy:

Gminą Sieroszewice z siedzibą w Sieroszewicach przy ul. Ostrowskiej 65, NIP 622-25-65-007, reprezentowaną przez Wójta Gminy Sieroszewice – Anatola Piaskowskiego, w imieniu którego działa Komisja powołana Zarządzeniem Wójta Nr 28.2020 z dnia 24 lutego 2020 roku,

a

Państwem Wioletą i Marcinem Frankowskim

Zwanymi w treści protokołu **Stronami**

o następującej treści:

§ 1

Gmina Sieroszewice oświadcza, że jest właścicielem niezabudowanej nieruchomości położonej w obrębie 0011 – Sieroszewice, oznaczonej jako działka 155/1 o powierzchni 0,0384 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta KZ1W/00082961/0 oraz niezabudowanej nieruchomości położonej w obrębie 0011 – Sieroszewice, oznaczonej jako działka 156 o powierzchni 0,0400 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta KZ1W/00063752/3. Działka 155/1 oznaczona jest w rejestrze gruntów jako rów, jest częściowo zaniżona i porośnięta w północnej części drzewami i krzewami z samosiewu, posiada dojazd do drogi asfaltowej. Działka nr 156 oznaczona jest w rejestrze gruntów jako pastwisko trwałe klasy IV, ma teren równy, płaski, porośnięta w niewielkiej części drzewami i krzewami z samosiewu, nie posiada dostępu do drogi.

§ 2

Państwo Wioleta i Marcin Frankowscy oświadcniają, że są właścicielami niezabudowanej nieruchomości, położonej w obrębie 0011 – Sieroszewice, oznaczonej jako działka 154/13 o powierzchni 0,0372 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta KZ1W/000107623/1. Działka nr 154/13 oznaczona jest w rejestrze gruntów jako lasy klasy IV, ma teren równy, płaski, porośnięty w niewielkiej części drzewami i krzewami z samosiewu, posiada dostęp do drogi asfaltowej.

§ 3

1. Strony oświadcniają, że nieruchomości opisane w § 1 i § 2 niniejszego protokołu uzgodnień, stanowią przedmiot zamiany oraz nie są obciążone żadnymi prawami wobec osób trzecich.
2. Gmina Sieroszewice oświadcza, że przeniesie na rzecz Państwa Wiolety i Marcina Frankowskich prawa własności niezabudowanych nieruchomości wymienionej w § 1, oznaczonej jako działka 155/1, o powierzchni 0,0384 ha, położonej w obrębie 0011 – Sieroszewice, objętej KZ1W/00082961/0 oraz działki 156, o powierzchni 0,0400 ha, położonej w obrębie 0011 - Sieroszewice, objętej KZ1W/00063752/3.

3. Państwo Wioleta i Marcin Frankowscy oświadczają, że przeniosą na rzecz Gminy Sieroszewice prawa własności niezabudowanej nieruchomości wymienionej w § 2, oznaczonej jako działka 154/13, o powierzchni 0,0372 ha, położonej w obrębie 0011 – Sieroszewice, objętej KZ1W/000107623/1.

§ 4

1. Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym w dniu 8 lipca 2022 r. przez rzeczoznawcę majątkowego Magdalenę Małecką, posiadającą uprawnienia zawodowe nr 5028:
 - 1.1 wartość rynkowa nieruchomości oznaczonej jako działka nr 155/1, obręb 0011 - Sieroszewice, stanowiąca własność Gminy Sieroszewice została określona na kwotę 17.400,00 zł netto (słownie: siedemnaście tysięcy czterysta złotych 00/100).
 - 1.2 wartość rynkowa nieruchomości oznaczonej jako działka nr 156, obręb 0011 – Sieroszewice, stanowiąca własność Gminy Sieroszewice została określona na kwotę 15.300,00 zł netto (słownie: piętnaście tysięcy złotych 00/100).
 - 1.3 wartość rynkowa nieruchomości oznaczonej jako działka nr 154/13, obręb 0011 – Sieroszewice, stanowiąca własność Państwa Wiolety i Marcina Frankowskich została określona na kwotę 17.300,00 zł netto (słownie: siedemnaście tysięcy trzysta złotych 00/100).
2. W związku z różnicą wartości nieruchomości objętych niniejszym protokołem uzgodnień, zamiana nieruchomości opisanych w § 1 i § 2, nastąpi z zastosowaniem dopłaty z tytułu różnicy wartości zamienianych nieruchomości.

§ 5

1. Gmina Sieroszewice oświadcza, że przeniesie na rzecz Państwa Wiolety i Marcina Frankowskich prawa własności nieruchomości opisanej w § 1 na łączną kwotę 32.700,00 zł (słownie: trzydzieści dwa tysiące złotych 00/100).
2. Państwo Wioleta i Marcin Frankowscy oświadczają, że przeniosą na rzecz Gminy Sieroszewice prawo własności nieruchomości opisanej w § 2 niniejszego protokołu, o wartości 17.300,00 zł (słownie: siedemnaście tysięcy trzysta złotych 00/100).
3. Cena 32.700,00 zł nieruchomości stanowiącej własność Gminy Sieroszewice pomniejszona o cenę 17.300,00 zł nieruchomości stanowiącej własność Państwa Wiolety i Marcina Frankowskich, stanowi kwotę 15.400,00 zł (słownie: piętnaście tysięcy czterysta złotych 00/100), która to kwota stanowi różnicę do zapłaty przez Państwa Wiolety i Marcina Frankowskich na rzecz Gminy Sieroszewice
4. Tytułem różnicy wartości nieruchomości wyszczególnionych w ust. 3, Państwo Wioleta i Marcin Frankowscy zobowiązują się do wpłacenia kwoty 15.400,00 zł (słownie: piętnaście tysięcy czterysta złotych 00/100), do dnia zawarcia aktu notarialnego, przed jego podpisaniem, na konto Urzędu Gminy Sieroszewice w SBL Skalmierzyce O/ Rososzyca Nr 59 8431 0008 0100 0130 2000 0003. Za dzień zapłaty uważa się datę wpływu powyższej wskazanej kwoty na konto dochodów Gminy Sieroszewice.
5. Sprzedaż zwolniona jest z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy o podatku od towarów i usług (tj. Dz. U. 2022 poz.931).
6. Strony oświadczają, że z dniem wpłacenia przez Państwo Wioletę i Marcina Frankowskich kwoty 15.400,00 zł (słownie: piętnaście tysięcy czterysta złotych 00/100), na rachunek wskazany przez Gminę Sieroszewice w ust. 4 niniejszego

paragrafu, wzajemne zobowiązania finansowe wygasają w sposób ostateczny oraz strony zrzekają się nieodwołalnie dochodzenia jakichkolwiek roszczeń finansowych i innych w stosunku do siebie.

§ 6

Zamiany nieruchomości dokonuje się w celu poszerzenia drogi gminnej.

§ 7

Położenie, stan prawny i faktyczny oraz granice przedmiotu umowy są stronom znane i nie będą z tego tytułu wnosić żadnych roszczeń wobec siebie.

§ 8

Koszty notarialne związane z przeniesieniem prawa własności nieruchomości opisanej w § 1 i § 2 niniejszego protokołu uzgodnień ponosi Gmina Sieroszewice, natomiast koszty sądowe każda ze stron swoje.

§ 9

Strony ustalają, że wydanie nieruchomości, o których mowa w § 1 i § 2 niniejszego protokołu uzgodnień, nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym w dniu zawarcia aktu notarialnego.

§ 10

Niniejszy protokół uzgodnień został sporządzony w czterech jednobrzmiących egzemplarzach.

§ 11

1. W sprawach nieuregulowanych w porozumieniu mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie zmiany niniejszego protokołu uzgodnień wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

**Uzasadnienie
do Zarządzenia Nr 62.2022
Wójta Gminy Sieroszewice
z dnia 10 sierpnia 2022 r.**

w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości

Wydanie zarządzenia następuje na podstawie § 3 ust.4 uchwały Nr V/75/2019 Rady Gminy Sieroszewice z dnia 27 marca 2019 roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony

Wójt Gminy
/-/ Anatol Piaskowski