

GP.6822.13.2021

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONYCH DO ZAMIANY

Działając na podstawie art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.), art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), Uchwały Nr XXIV/165/12 Rady Gminy Purda z dnia 26 października 2012 roku w sprawie określania zasad gospodarowania nieruchomościami będącymi własnością Gminy Purda (Dz. U. Województwa warmińsko – mazurskiego z 2012 r. poz. 3123) oraz Uchwały Nr XLII/335/2022 Rady Gminy Purda z dnia 24 czerwca 2022 roku w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości w obrębie Butryny na terenie Gminy Purda, podaje się do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do zamiany:

1. Nieruchomość stanowiąca własność Gminy Purda.

1.1. Nieruchomość gruntowa, stanowiąca działkę gruntu oznaczoną numerem ewidencyjnym **28/17**, o powierzchni 0,0500 ha, położona w obrębie geodezyjnym Butryny, gmina Purda, powiat olsztyński, województwo warmińsko-mazurskie, dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer OL10/00158550/5.

1.1.1. Wartość rynkowa nieruchomości ustalona przez Rzeczoznawcę Majątkowego na kwotę **16 500,00 zł netto** (słownie: szesnaście tysięcy pięćset złotych zero groszy). Sprzedaż podlega opodatkowaniu podatkiem VAT wg stawki 23 %.

1.1.2. Działka niezabudowana położona w miejscowości Butryny, gmina Purda, w odległości ok 20 km na południowy wschód od Olsztyna. Działka znajduje się w odległości ok 150 m od drogi wojewódzkiej nr 598 (Olsztyn-Zgniłocha), dojazd na odcinku 400 m drogą gruntową. Działka posiada dostęp do drogi publicznej, poprzez działki 28/13 i 28/15. Działka położona jest na obrzeżach strefy zabudowy, najbliższe sąsiedztwo stanowi pojedyncza zabudowa mieszkaniowa oraz tereny niezabudowane. Kształt działki regularny, zbliżony do trapezu. Ukształtowanie terenu korzystne-teren płaski. Działka nieuzbrojona, położona w zasięgu oddziaływania sieci energetycznej.

1.1.3. Nieruchomość położona jest na terenie, dla którego nie został sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Purda” – Uchwała Nr XXXVIII/282/2021 Rady Gminy Purda z dnia 28 grudnia 2021 r. działka nr 28/17 położona jest w strefie IV- „turystyczno-mieszkaniowej” (TM), na terenach rozwoju zabudowy o przewadze funkcji mieszkaniowej, na obszarze Natura 2000-”Puszcza Napiwodzko-Ramucka” (PLB 280007)-Dyrektorywa Ptasia.

Rada Gminy Purda dla wskazanej działki, nie wyznaczyła w drodze uchwały, obszaru rewitalizacji, zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 485).

1.1.5. Przedmiotowa działka powstała w wyniku podziału nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer 28/12, decyzją podziałową nr 48/2021, znak: GP.6831.48.2021 z dnia 2 grudnia 2021 roku.

Działka nr 28/12 powstała w wyniku podziału nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 28/9 zgodnie z decyzją znak: GP.6831.35.2017 z dnia 30 stycznia 2017 r. na podstawie decyzji Nr I-102/2016 z dnia 20.10.2016 r. ustalającej warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną.

1.1.5. Na wskazaną działkę nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na cele pozarolnicze ani decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

1.1.6. Działka nie jest obciążona prawami osób trzecich, wynikającymi z działu III księgi wieczystej.

Dział IV księgi wieczystej jest wolny od wpisów i zobowiązań.

na

2. Nieruchomości stanowiące własność osoby fizycznej:

2.1. Nieruchomość gruntowa stanowiąca działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym **28/15**, o powierzchni 0,0690 ha, położona w obrębie Butryny, gminie Purda, powiat olsztyński, województwo warmińsko-mazurskie, dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr OL10/00174633/9.

2.1.1. Wartość rynkowa nieruchomości ustalona przez Rzeczoznawcę Majątkowego na kwotę **13 800,00 zł netto** (słownie: trzynaście tysięcy osiemset złotych zero groszy). Sprzedaż podlega opodatkowaniu podatkiem VAT wg stawki 23 %.

2.1.2. Działka niezabudowana, położona w miejscowości Butryny, gmina Purda, w odległości ok 20 km na południowy wschód od Olsztyna. Działka znajduje się w odległości ok 150 m od drogi wojewódzkiej nr 598 (Olsztyn-Zgniłocha), dojazd na odcinku 400 m drogą gruntową. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Działka położona jest na obrzeżach strefy zabudowy, najbliższe sąsiedztwo stanowi pojedyncza zabudowa mieszkaniowa oraz tereny niezabudowane.

Kształt działki regularny, wydłużony. Ukształtowanie terenu korzystne-teren płaski. Działka niezabudowana, pełni funkcję drogi dojazdowej, nieuzbrojona, położona w zasięgu oddziaływania sieci energetycznej.

2.1.3. Działka nr 28/15 obręb Butryny położona jest na terenie, dla którego nie został sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Purda” – Uchwała Nr XXXVIII/282/2021 Rady Gminy Purda z dnia 28 grudnia 2021 r. działka nr 28/15 położona jest w strefie IV- „turystyczno-mieszkaniowej” (TM), na terenach rozwoju zabudowy o przewadze funkcji mieszkaniowej, na obszarze Natura 2000-”Puszcza Napiwodzko-Ramucka” (PLB 280007)-Dyrektywa Ptasia.

Rada Gminy Purda dla wskazanej działki, nie wyznaczyła w drodze uchwały, obszaru rewitalizacji, zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 485).

2.1.4. Działka nr 28/15, obręb Butryny powstała z podziału działki nr 28/5, obręb Butryny, gm. Purda, na mocy decyzji podziałowej z dnia 01.12.2017, znak GPO.6831.56.2017. Dla działki nr 28/5 została wydana decyzja o warunkach zabudowy nr I-67/2016 z dnia 20 czerwca 2016 r. dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z infrastrukturą techniczną.

2.1.5. Na przedmiotową działkę nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na cele pozarolnicze ani decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

2.1.6. W dziale III księgi wieczystej nieruchomości widnieje ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością, polegające na nieodpłatnej i ustanowionej na czas nieoznaczony służebności gruntowej polegającej na prawie przejścia i przejazdu przez działkę 28/5 (po podziale dz. 28/14 i 28/15) pasem o szerokości 4 metry wzdłuż całej granicy z działką 28/4 na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 28/9 - obecnie działki: 28/10, 28/11, 28/13, 28/16, 28/17 oraz ograniczone prawo rzeczowe -nieodpłatna i bezterminowa służebność przesyłu na rzecz Energa-Operator S.A.

Dział IV księgi wieczystej jest wolny od wpisów i zobowiązań.

2.2. Nieruchomość gruntowa stanowiąca działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym **28/19** o powierzchni 0,0108 ha, położona w obrębie Butryny, gminie Purda, powiat olsztyński, województwo warmińsko-mazurskie, dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr OL10/00168726/3 .

2.2.1. Wartość rynkowa nieruchomości ustalona przez Rzecznawcę Majątkowego na kwotę **2 300,00 zł netto** (słownie: dwa tysiące trzysta złotych zero groszy). Sprzedaż podlega opodatkowaniu podatkiem VAT wg stawki 23 %.

2.2.2. Działka niezabudowana, położona w miejscowości Butryny, gmina Purda, w odległości ok 20 km na południowy wschód od Olsztyna. Działka znajduje się w odległości ok 150 m od drogi wojewódzkiej nr 598 (Olsztyn-Zgniłocha), dojazd na odcinku 400 m drogą gruntową. Działka położona jest na obrzeżach strefy zabudowy, najbliższe sąsiedztwo stanowi pojedyncza zabudowa mieszkaniowa oraz tereny niezabudowane.

Kształt działki regularny, wydłużony. Ukształtowanie terenu korzystne-teren płaski. Działka niezabudowana, nieuzbrojona, położona w zasięgu oddziaływania sieci energetycznej.

2.2.3. Działka nr 28/19 obręb Butryny położona jest na terenie, dla którego nie został sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Purda” – Uchwała Nr XXXVIII/282/2021 Rady Gminy Purda z dnia 28 grudnia 2021 r. działka nr 28/19 położona jest w strefie IV- „turystyczno-mieszkaniowej” (TM), na terenach rozwoju zabudowy o przewadze funkcji mieszkaniowej, na obszarze Natura 2000-”Puszcza Napiwodzko-Ramucka” (PLB 280007)-Dyrektywa Ptasia.

Rada Gminy Purda dla wskazanej działki, nie wyznaczyła w drodze uchwały, obszaru rewitalizacji, zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 485).

2.2.4. Działka nr 28/19, obręb Butryny powstała z podziału działki nr 28/14, obręb Butryny, gm. Purda, na mocy decyzji podziałowej nr 47/2021 z dnia 01.12.2021, znak GPO.6831.47.2021, zgodnie z którą działka 28/19 stanowić będzie poszerzenie istniejącej drogi dojazdowej do przyległych nieruchomości.

Działka nr 28/14, obręb Butryny powstała z podziału działki nr 28/5, obręb Butryny, gm. Purda, na mocy decyzji podziałowej z dnia 01.12.2017, znak GPO.6831.56.2017. Dla działki nr 28/5 została wydana decyzja o warunkach zabudowy nr I-67/2016 z dnia 20 czerwca 2016 r. dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z infrastrukturą techniczną.

2.2.5. Na przedmiotową działkę nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na cele pozarolnicze ani decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

2.2.6 W dziale III księgi wieczystej widnieje ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością, polegające na nieodpłatnej i ustanowionej na czas nieoznaczony służebności gruntowej polegająca na prawie przejścia i przejazdu przez działkę na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 28/9 - obecnie działki: 28/10, 28/11, 28/13, 28/16, 28/17.

W dziale IV księgi wieczystej ustanowiona została hipoteka umowna na kwotę 285 000,00 zł na rzecz banku ING Bank Śląski S.A. Właściciel przed dokonaniem zamiany zobowiązał się znieść hipotekę z działki oznaczonej nr 28/19.

Nie ustala się terminu zagospodarowania nieruchomości opisanych w niniejszym wykazie.

Przedmiotowe działki zostały przeznaczone do zamiany **Zarządzeniem Nr 108/2022 Wójta Gminy Purda z dnia 21 czerwca 2022 roku** w sprawie zamiany nieruchomości stanowiących własność Gminy Purda oraz Uchwałą Nr XLII/335/2022 Rady Gminy Purda z dnia 24 czerwca 2022 roku w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości w obrębie Butryny na terenie Gminy Purda.

Celcm zamiany jest urządzenie drogi wewnętrznej w miejscowości Butryny, stanowiącej drogę

dojazdową łączącą bezpośrednio z drogą gminną nr 165010 N, dla działek ozn. nr ew. 28/10, 28/11, 28/13, 28/16, 28/18 przez przejęcie działek ozn. nr ew. 28/15 i 28/19, stanowiących własność osoby fizycznej.

Zamiana działek opisanych w pkt 1 i 2 niniejszego wykazu nastąpi wraz z obowiązkiem dokonania dopłaty wynikającej z różnicy wartości rynkowej przedmiotowych działek, która powinna być uiszczona w całości przed zawarciem notarialnej umowy sprzedaży.

Koszty związane z zawarciem notarialnej umowy sprzedaży i opłaty sądowe ponosi Gmina Purda.

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych, niewykazanych w niniejszym wykazie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.) upływa z dniem **08 września 2022 r.**

Zamiana nieruchomości będących przedmiotem notarialnej umowy sprzedaży nastąpi zgodnie z danymi zawartymi w rejestrze gruntów i budynków prowadzonym przez Starostwo Powiatu Olsztyńskiego, potwierdzone wypisem z rejestru gruntów oraz wrysem z mapy ewidencyjnej. Strony będą zobowiązane w notarialnej umowie sprzedaży złożyć oświadczenie, że nie będą występowały z roszczeniami z tytułu niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni nieruchomości, jeżeli w wyniku pomiarów wykonanych przez uprawnionego geodetę okaże się, że powierzchnia przedmiotowych nieruchomości jest inna, niż jest to oznaczone we wskazanych wyżej dokumentach. Wskazanie punktów granicznych i okazanie granic nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt każdej ze stron.

**Niniejszy wykaz podany zostaje do publicznej wiadomości na okres 21 dni
od dnia 28 lipca 2022 roku do dnia 18 sierpnia 2022 roku.**

Wykaz dostępny jest na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Purdzie i na I piętrze w budynku nr 12A w Purdzie oraz opublikowany w Biuletynie Informacji Publicznej, prowadzonym przez Urząd Gminy w Purdzie, pod adresem www.bip.purda.pl i na oficjalnej stronie internetowej Gminy Purda pod adresem www.purda.pl.

Informacja o wywieszeniu wykazu zostanie podana do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej.

Bliższe informacje można uzyskać w Referacie Gospodarki Przestrzennej Urzędu Gminy w Purdzie, pokój nr 11 w budynku nr 12 A w Purdzie lub pod nr tel. 89 544 42 71.

WÓJT GMINY PURDA

Teresa Chodkowska

Purda, dnia 27 lipca 2022 r.
Sporządziła: Natalia Panek