

**ZARZĄDZENIE NR 59/2018**  
**WÓJTA GMINY ORCHOWO**  
z dnia 28 sierpnia 2018 roku

**w sprawie zbycia w drodze zamiany, w trybie bezprzetargowym, nieruchomości stanowiącej własność Gminy Orchowo, położonej w obrębie ewidencyjnym 0010 Różanna.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2018r., poz. 994 ze zm.) art. 13 ust. 1, art. 15 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2018r., poz. 121 ze zm.) ) oraz w wykonaniu uchwały nr XVII/117/08 Rady Gminy Orchowo z dnia 7 lutego 2008 roku w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Orchowo (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2008 roku, nr 60 poz. 1196 ze zm.) Wójt Gminy Orchowo zarządza, co następuje:

§1. 1. Postanawia się dokonać zamiany działki gruntu będącej własnością Gminy Orchowo oznaczonej nr ew. 60/3 o pow. 0,0629 ha, położonej w miejscowości Różanna, ujętej w księdze wieczystej nr KN1S/00026412/7 na działki gruntu będące własnością osoby fizycznej, oznaczone: nr ew. 44/2 o pow. 0,0205 ha oraz nr ew. 44/3 o pow. 0,1040 ha, położone w miejscowości Różanna, ujęte w księdze wieczystej KN1S/00040359/1.

2. W związku z nierówną wartością zamienianych nieruchomości zamiana będzie dokonana za dopłatą na rzecz osoby fizycznej.

3. Szczegółowe warunki zamiany nieruchomości zostaną określone w protokole rokowań.

§2. Ogłasza się wykaz nieruchomości przeznaczonej do zbycia w drodze zamiany, w trybie bezprzetargowym, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia, a obejmujący wszystkie nieruchomości, o których mowa w §1.


§3. 1. Wykaz nieruchomości, o którym mowa w §2 podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Orchowo oraz zamieszczeniu na stronie internetowej urzędu [www.orchowo.pl](http://www.orchowo.pl), na okres 21 dni.

2. Informację o zamieszczeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie oraz w inny sposób zwyczajowo przyjęty.

§4. Wykonanie zarządzenia powierza się pracownikowi ds. gospodarki nieruchomościami, obronności i zarządzania kryzysowego.

§5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Orchowo

  
WOJT  
/Jacek Misztal/

GNiZK.6822.6.2017

**Wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia w drodze zamiany,  
w trybie bezprzetargowym.**

**I. Nieruchomość gruntowa stanowiąca własność Gminy Orchowo.**

- 1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości:**  
Nieruchomość gruntowa oznaczona nr ew. 60/3, położona w miejscowości Różanna, obręb ewidencyjny 0010 Różanna, dla której Sąd Rejonowy w Słupcy IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KN1S/00026412/7.
- 2. Powierzchnia nieruchomości:**  
0,0629 ha
- 3. Opis nieruchomości:**  
Nieruchomość gruntowa, położona w północnej części gminy Orchowo, przy drodze wojewódzkiej. Położona 36,5 km od centrum miasta Słupca (będącego siedzibą powiatu słupckiego), 4 km od siedziby gminy Orchowo, 10 km od drogi krajowej DK nr 15 – trasy pomierzono jako najkrótsze możliwe do przebycia pojazdami kołowymi. Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny rolne (zabudowa zagrodowa, grunty orne), boisko do piłki nożnej. Budynki znajdujące się na obszarze nieruchomości: brak. Na granicy nieruchomości znajduje się niewielki fragment ściany przylegającego do działki budynku gospodarczego, stanowiącego własność osoby fizycznej, z którą planowane jest dokonanie przedmiotowej zamiany nieruchomości. Pozostałe elementy zagospodarowania terenu nieruchomości stanowią: utwardzenia (nawierzchnia żużlowa), roślinność wieloletnia (trawy), oświetlenie terenu. Kształt działki gruntu nr ew. 60/3 zbliżony jest do trójkąta. Ukształtowanie terenu płaskie. Przez obszar nieruchomości przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia, kablowa linia teletechniczna. Sieci uzbrojenia terenu będące w zasięgu nieruchomości: elektroenergetyczna, wodociągowa, teletechniczna, kanalizacyjna. Do działki prowadzi droga dojazdowa o nawierzchni bitumicznej. Nieruchomość nie jest obciążona żadnymi prawami, roszczeniami, ograniczeniami ani hipoteką, jest wolna od wszelkich długów i obciążeń.
- 4. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:**  
Zgodnie z uchwałą nr XIII/99/11 Rady Gminy Orchowo z dnia 28.10.2011r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Różanna w gminie Orchowo (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2011r., nr 372, poz. 6734) dla części przedmiotowej działki obowiązują następujące zapisy: „4RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych” – część objęta planem zagospodarowania przestrzennego posiada w ewidencji gruntów użytek: grunty rolne zabudowane. Pozostała część nieruchomości zgodnie z uchwałą nr XXVI/203/12 Rady Gminy Orchowo z dnia 20 grudnia 2012r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Orchowo oraz



rozstrzygnięcia uwag zgłoszonych do projektu ww. studium a nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Orchowo, znajduje się w jednej strefie: „I-strefa zurbanizowana, tereny o wiodącej funkcji zabudowy mieszkaniowej” - przedmiotowa część objęta studium posiada w ewidencji gruntów użytk: grunty orne. Dla działki nie wydano decyzji o warunkach zabudowy. Nieruchomość znajduje się na terenie Powidzko-Bieniszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Rada Gminy Orchowo w dniu 27 lipca 2017r. podjęła uchwałę nr XL/192/17 w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Orchowo na lata 2017-2026. Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta granicami programu.

**5. Termin zagospodarowania nieruchomości:**

Nie dotyczy.

**6. Cena nieruchomości:**

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości została określona przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 7.127,00 zł netto.

**7. Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego:**

Nie dotyczy.

**8. Wysokość opłat z tytułu użytkowania, najmu lub dzierżawy:**

Nie dotyczy.

**9. Termin wnoszenia opłat:**

Nie dotyczy.

**10. Zasady aktualizacji opłat:**

Nie dotyczy

**11. Informacje o przeznaczeniu do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie:**

Nieruchomość przeznaczona do zbycia w drodze zamiany w trybie bezprzetargowym, z osobą fizyczną.

**12. 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 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2018 roku, poz. 121 z późn. zm.):**

Od dnia 28 sierpnia 2018 roku do dnia 8 października 2018 roku (włącznie).

**II. Nieruchomość gruntowa stanowiąca własność osoby fizycznej.**

**1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości:**

Nieruchomość gruntowa oznaczona nr ew. 44/2, położona w miejscowości Różanna, obręb ewidencyjny 0010 Różanna, dla której Sąd Rejonowy w Słupcy IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KN1S/00040359/1.

**2. Powierzchnia nieruchomości:**

0,0205 ha.

**3. Opis nieruchomości:**

Nieruchomość gruntowa, położona w północnej części gminy Orchowo, w pobliżu drogi wojewódzkiej. Położona 36,5 km od centrum miasta Słupca (będącego siedzibą powiatu słupckiego), 4 km od siedziby gminy Orchowo, 10 km od drogi krajowej DK nr 15 – trasy pomierzono jako najkrótsze możliwe do przebycia pojazdami kołowymi.

Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny rolne (zabudowa zagrodowa, grunty orne), boisko do piłki nożnej. Budynki znajdujące się na obszarze nieruchomości: brak. Pozostałe elementy zagospodarowania terenu nieruchomości stanowią: ogrodzenia (sąsiednich posesji), roślinność wieloletnia (pochodząca z samosiewu). Kształt działki gruntu: trójkątny. Ukształtowanie terenu płaskie. Przez obszar nieruchomości przebiegają sieci przesyłowe: napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze słupową stacją transformatorową, napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia, kablowa linia elektroenergetyczna niskiego napięcia, sieć wodociągowa. Sieci uzbrojenia terenu będące w zasięgu nieruchomości: elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna, teletechniczna. Do działki prowadzi droga dojazdowa o nawierzchni bitumicznej. Nieruchomość nie jest obciążona żadnymi prawami, roszczeniami, ograniczeniami ani hipoteką, jest wolna od wszelkich długów i obciążeń.

**4. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:**

Zgodnie z uchwałą nr XXVI/203/12 Rady Gminy Orchowo z dnia 20 grudnia 2012r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Orchowo oraz rozstrzygnięcia uwag zgłoszonych do projektu ww. studium a nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Orchowo, cała działka znajduje się w jednej strefie: „I-strefa zurbanizowana, tereny o wiodącej funkcji zabudowy mieszkaniowej”. Dla działki nie wydano decyzji o warunkach zabudowy. Nieruchomość znajduje się na terenie Powidzko-Bieniszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Rada Gminy Orchowo w dniu 27 lipca 2017r. podjęła uchwałę nr XL/192/17 w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Orchowo na lata 2017-2026. Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta granicami programu.

**5. Termin zagospodarowania nieruchomości:**

Nie dotyczy.

**6. Cena nieruchomości:**

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości została określona przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 2.148,00 zł netto.

**7. Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego:**

Nie dotyczy.

**8. Wysokość opłat z tytułu użytkowania, najmu lub dzierżawy:**

Nie dotyczy.

**9. Termin wnoszenia opłat:**

Nie dotyczy.

**10. Zasady aktualizacji opłat:**

Nie dotyczy.

**11. Informacje o przeznaczeniu do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie:**

Nieruchomość przeznaczona do zbycia w drodze zamiany w trybie bezprzetargowym, z Gminą Orchowo.



**12. 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 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2018 roku, poz. 121 z późn. zm.):**

Od dnia 28 sierpnia 2018 roku do dnia 8 października 2018 roku (włącznie).

**III. Nieruchomość gruntowa stanowiąca własność osoby fizycznej.**

**1. Oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości:**

Nieruchomość gruntowa oznaczona nr ew. 44/3, położona w miejscowości Różanna, obręb ewidencyjny 0010 Różanna, dla której Sąd Rejonowy w Słupcy IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KN1S/00040359/1.

**2. Powierzchnia nieruchomości:**

0,1040 ha.

**3. Opis nieruchomości:**

Nieruchomość gruntowa, położona w północnej części gminy Orchowo, w pobliżu drogi wojewódzkiej. Położona 36,5 km od centrum miasta Słupca (będącego siedzibą powiatu słupckiego), 4 km od siedziby gminy Orchowo, 10 km od drogi krajowej DK nr 15 – trasy pomierzono jako najkrótsze możliwe do przebycia pojazdami kołowymi. Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny rolne (zabudowa zagrodowa, grunty orne), boisko do piłki nożnej. Budynki znajdujące się na obszarze nieruchomości: brak. Pozostałe elementy zagospodarowania terenu nieruchomości stanowią: ogrodzenia (sąsiedniej posesji), utwardzenia (drogi, chodniki) roślinność wieloletnia (trawy), oświetlenie terenu. Kształt działki gruntu: nieregularny. Ukształtowanie terenu płaskie. Przez obszar nieruchomości przebiegają sieci przesyłowe: napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia, kablowa linia teletechniczna, kablowa linia elektroenergetyczna niskiego napięcia. Sieci uzbrojenia terenu będące w zasięgu nieruchomości: elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna, teletechniczna. Działka stanowi drogę o nawierzchni bitumicznej. Nieruchomość nie jest obciążona żadnymi prawami, roszczeniami, ograniczeniami ani hipoteką, jest wolna od wszelkich długów i obciążeń.

**4. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania:**

Zgodnie z uchwałą nr XIII/99/11 Rady Gminy Orchowo z dnia 28.10.2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Różanna w gminie Orchowo (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2011r., nr 372, poz. 6734) dla części przedmiotowej działki obowiązują następujące zapisy: „4KD-D – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej”. Pozostała część nieruchomości zgodnie z uchwałą nr XXVI/203/12 Rady Gminy Orchowo z dnia 20 grudnia 2012r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Orchowo, oznaczona jest jako: „drogi lokalne”. Dla działki nie wydano decyzji o warunkach zabudowy. Nieruchomość znajduje się na terenie Powidzko-Bieniszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Rada Gminy Orchowo w dniu 27 lipca 2017r. podjęła uchwałę nr XL/192/17 w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu

Rewitalizacji Gminy Orchowo na lata 2017-2026. Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta granicami programu.

**5. Termin zagospodarowania nieruchomości:**

Nie dotyczy.

**6. Cena nieruchomości:**

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości została określona przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 15.954,00 zł netto.

**7. Wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego:**

Nie dotyczy.

**8. Wysokość opłat z tytułu użytkowania, najmu lub dzierżawy:**

Nie dotyczy.

**9. Termin wnoszenia opłat:**

Nie dotyczy.

**10. Zasady aktualizacji opłat:**

Nie dotyczy.

**11. Informacje o przeznaczeniu do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie:**

Nieruchomość przeznaczona do zbycia w drodze zamiany w trybie bezprzetargowym, z Gminą Orchowo.

**12. 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 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2018 roku, poz. 121 z późn. zm.):**

Od dnia 28 sierpnia 2018 roku do dnia 8 października 2018 roku (włącznie).

**IV. Cel zamiany nieruchomości.**

Celem zamiany jest uregulowanie stanu prawnego nieruchomości.

**V. Rozliczenie kosztów zamiany.**

Określona przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej oznaczonej nr ew. 60/3 stanowiącej własność Gminy Orchowo, wynosi 7.127,00 zł netto + podatek VAT w wysokości 677,58 zł co stanowi kwotę 7.804,58 zł brutto.

Określona przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej oznaczonej nr ew. 44/2 stanowiącej własność osoby fizycznej, wynosi 2.148,00 zł netto + stawka zwolniona z podatku VAT co stanowi kwotę 2.148,00 zł brutto

Określona przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej oznaczonej nr ew. 44/3 stanowiącej własność osoby fizycznej, wynosi 15.954,00 zł netto + stawka zwolniona z podatku VAT co stanowi kwotę 15.954,00 zł brutto.



W związku z różnicą wartości zamienianych nieruchomości Gmina Orchowo dopłaci osobie fizycznej kwotę w wysokości 10.297,42 zł brutto.

Inne koszty związane z przeprowadzeniem zamiany (tj. koszt aktu notarialnego i koszty sądowe) ponosi Gmina Orchowo.

Wójt Gminy Orchowo informuje, że osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2018 roku, poz. 121 z późn. zm.) mogą składać wniosek do Urzędu Gminy Orchowo ul. Kościuszki 6, 62-436 Orchowo o jej nabycie w nieprzekraczalnym terminie do dnia 8 października 2018 roku.

Niezłożenie wniosku przez osoby uprawnione w powołanym wyżej terminie traktowane będzie jako odstąpienie od nabycia a przedmiotowa działka zostanie zbyta.

Wykaz nieruchomości został wywieszony na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Orchowo, zlokalizowanej w budynku Urzędu Gminy Orchowo, ul. Kościuszki 6, 62-436 Orchowo.

Wykaz został opublikowany na stronie internetowej urzędu: [www.orchowo.pl](http://www.orchowo.pl) a także w Biuletynie Informacji Publicznej.

Informację o wywieszeniu wykazu przekazano również sołtysom celem rozwieszenia na tablicach ogłoszeń w poszczególnych sołectwach.

Ponadto informacja o wywieszeniu wykazu została podana w prasie: „Gazeta Słupecka”, „Infopublikator.pl”.

Szczegółowych informacji na temat nieruchomości objętych niniejszym wykazem można uzyskać w pokoju nr 8 tut. urzędu lub pod nr tel. (63) 26 840 90 wew. 31

Sporządziła: Paulina Szmyt

Wywieszono na tablicy ogłoszeń w dniu: 28.08.2018r.

Zdjęto z tablicy ogłoszeń w dniu .....

Wójt Gminy Orchowo

/-/ Jacek Misztal

**WÓJT**  
*Jacek Misztal*