

UCHWAŁA Nr XXVIII/ 199/2013
RADY GMINY w Janowicach Wielkich
z dnia 7 listopada 2013 r.

w sprawie zamiany nieruchomości położonych w Janowicach Wielkich

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.) oraz art. 13 ust. 1 i art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 ze zm.) uchwała się co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na zawarcie przez Gminę Janowice Wielkie umowy zamiany nieruchomości stanowiącej własność Gminy Janowice Wielkie na nieruchomość stanowiącą współwłasność Państwa Haliny i Krzysztofa Bogdana Rachtan, posiadających 1/2 udziału we współwłasności, oraz Ewy Ireny Deenen, posiadającej 1/2 udziału we współwłasności, w następujący sposób:

- a) Gmina Janowice Wielkie przeniesie na rzecz Haliny i Krzysztofa Bogdana małż. Rachtan oraz Ewy Ireny Deenen własność nieruchomości położonej w Janowicach Wielkich, oznaczonej w ewidencji geodezyjnej jako działka nr 615/7 o pow. 126 m², dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr JG1J/00085338/5, przy czym wymienieni nabędą tą działkę na współwłasność w udziałach: Halina i Krzysztof małż. Rachtan w udziale wynoszącym 1/2 część oraz Ewa Irena Deenen w udziale wynoszącym 1/2 część,
- b) Halina i Krzysztof Bogdan małż. Rachtan oraz Ewa Irena Deenen przeniosą na rzecz Gminy Janowice Wielkie własność nieruchomości położonej w Janowicach Wielkich, oznaczonej w ewidencji geodezyjnej jako działka nr 615/6 o pow. 393 m², dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr JG1J/00008392/8, a nieruchomość ta stanowi współwłasność Haliny i Krzysztofa Bogdana małż. Rachtan w udziale wynoszącym 1/2 część oraz Ewy Ireny Deenen w udziale wynoszącym 1/2 część.

§ 2.

Wartość rynkowa działki - niezabudowanej nieruchomości rolnej, położonej w Janowicach Wielkich, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 615/7, o powierzchni 0,0126 ha (Kw nr JG1J/00085338/5), została określona przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 1.707,00 zł.

§ 3.

Wartość rynkowa działki - niezabudowanej nieruchomości rolnej, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 615/6 o powierzchni 0,0393 ha (Kw nr JG1J/00008392/8), została określona przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 5.323,00 zł.

§ 4.

Gmina Janowice Wielkie uiszcza na rzecz Haliny i Krzysztofa Bogdana Rachtan oraz Ewy Ireny Deenen, dopłatę w kwocie 3.616,00 zł z tytułu różnicy wartości nieruchomości stanowiących przedmiot zamiany, przy czym dopłata zostanie uiszczona na rzecz współwłaścicieli w częściach odpowiadających ich udziałom we współwłasności.

§ 5.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Janowice Wielkie.

§ 6.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

W dniu 19.10.2011 r. wpłynął wniosek do Wójta Gminy Janowice Wielkie o przekazanie części działki 615/3 w zamian za część dz. 615/4 w Janowicach Wielkich. Wójt pismem z dnia 7 listopada 2011 r. wyraził zgodę na przedmiotową zamianę, jednakże pod warunkiem poniesienia kosztów przygotowania dokumentacji pozwalającej na dokonanie zamiany odpowiednio wydzielonych przez uprawnionego geodetę działek. Wnioskujący - Państwo Halina i Krzysztof Rachtan - w dniu 2 grudnia 2011 r. dokonali wpłaty w wymaganej przez Gminę wysokości na poczet pokrycia wyżej określonych kosztów. 21 stycznia 2012 r. Wójt Gminy Janowice Wielkie przekazał wnioskodawcom wstępny projekt podziału nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 615/4. W dniu 2 sierpnia 2012 r. Wójt Gminy Janowice Wielkie wydał decyzję nr 101/2012 w sprawie podziału dz. 615/3 (obręb Janowice Wielkie) na dz. 615/7 o pow. 0,0126 ha i dz. 615/8 o pow. 0,1264 ha oraz decyzję nr 102/2012 w sprawie podziału dz. 615/4 (obręb Janowice Wielkie) na dz. 615/5 o pow. 0,4044 ha i dz. 615/6 o pow. 0,0393 ha. W dniu 27 września 2012 r. Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Jeleniej Górze przekazał do Urzędu Gminy w Janowicach Wielkich wyciąg z wykazu zmian danych ewidencyjnych dot. nowopowstałych dz. 615/7 i 615/8 (obręb Janowice Wielkie). W dniu 11 października 2012 r. dokonano wpisów w księdze wieczystej JG1J/00008392/8 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze dla dz. 615/7 i 615/8 (obręb Janowice Wielkie); przekazanie odpisów właścicielowi – Gminie Janowice Wielkie. W tym też czasie dokonano odpowiednio wpisów względem nieruchomości należących do Wnioskujących.

Dotychczas podjęte działania pozwoliły na wyznaczenie odpowiednio działki nr 615/7 w Janowicach Wielkich, o powierzchni 126 m², stanowiącej własność Gminy Janowice Wielkie, będącej mieniem komunalnym bez zobowiązań oraz nie będącej obciążoną prawem osób trzecich (dla powyższej nieruchomości Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze prowadzi księgę wieczystą nr JG1J/00085338/5), do zamiany na działkę stanowiącą własność Państwa Haliny i Krzysztofa Bogdana Rachtan (1/2 udziału wspólnego) oraz Ewy Ireny Deenen (1/2 udziału wspólnego), położoną w Janowicach Wielkich, nieruchomość niezabudowaną, działkę nr 615/6 o powierzchni 393 m², nieruchomość bez zobowiązań oraz nie będąca obciążoną prawem osób trzecich (dla powyższej nieruchomości Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze prowadzi księgę wieczystą nr JG1J/00008392/8).

Kolejnym krokiem po przejściu przez Gminę Janowice Wielkie dz. 615/6 w Janowicach Wielkich będzie scalenie jej z sąsiednią dz. 615/8, co, w następstwie realizacji procedur przekształcania powstałej nieruchomości w dz. budowlaną, stworzy atrakcyjną pod względem powierzchni i kształtu dz. przeznaczoną do sprzedaży pod zabudowę jednorodzinną. W chwili obecnej dz. 615/8 nie spełnia wymogów prawa budowlanego co do niezbędnych odległości ew. zabudowy od granic dz. oraz cieku wodnego.

Państwo Halina oraz Krzysztof Bogdan Rachtan wraz z Ewą Ireną Deenen ponieśli wszystkie koszty związane z przygotowaniem dokumentacji niezbędnej do przeprowadzenia postępowania skutkującego przeniesieniem prawa własności przedmiotowych nieruchomości, tj. przekazali na rzecz Gminy kwotę: 2.990,00 zł, która to została wpłacona na wyznaczone przez Gminę konto w dniu 9 listopada 2011 r.

Wartość działki (należącej do Gminy Janowice Wielkie), niezabudowanej nieruchomości rolnej, położonej w Janowicach Wielkich, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 615/7, o powierzchni 0,0126 ha (Kw nr JG1J/00085338/5), została określona przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 1.707,00 zł. Wartość działki (należącej do Państwa Haliny i Krzysztofa Bogdana Rachtan oraz Ewy Ireny Deenen), niezabudowanej nieruchomości rolnej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 615/6, o pow. 0,0393 ha (Kw nr JG1J/00008392/8), została określona przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 5.323,00 zł. Na rzecz Państwa Haliny i Krzysztofa Bogdana Rachtan oraz Ewy Ireny Deenen zostanie przekazana ze strony Gminy dopłata finansowa w wysokości 3.616,00 zł, wynikająca z różnicy wartości działek zgodnie z określonymi przez rzeczoznawcę wartościami, o których mowa wyżej.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

