

**Wykaz nieruchomości przeznaczonych do zamiany zgodnie z Uchwałą Nr X/110/15 Rady Gminy Brańsk z dnia 30 listopada 2015 r. w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości pomiędzy Gminą Brańsk a osobą fizyczną :**

Nr. działki	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Numer KW	Położenie	Opis nieruchomości	Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego	Własność	Cena nieruchomości	Forma sprzedaży
48/5	284 m <sup>2</sup> i nakładów w postaci drewnianego budynku świetlicy o pow. 58 m <sup>2</sup>	KW Nr B11P/00037860/6	Dębowo	<p>Nieruchomość gruntowa zabudowana położona jest w obszarze zabudowy siedliskowej wsi Dębowo, z dojazdem ulicą wiejską o nawierzchni asfaltowej i możliwością uzbrojenia w sieć elektryczną i wodociągową. Działka ma regularną konfigurację w kształcie prostokąta o wymiarach 12,5m x 23m, który krótszym bokiem graniczy z ulicą wiejską. Na działce pobudowany jest budynek świetlicy wiejskiej.</p> <p><b>OPIS BUDYNKU:</b> wiek około 30 lat, parterowy, o wymiarach 6,5m x 8,6m. Ściany drewniane, na fundamencie z kamienia i betonu. Dach dwuspadowy konstrukcji drewnianej kryty eternitem falistym. Wejście do budynku przez dobudowany od strony ulicy przedsionek (wiatrołap) o wymiarach 2m x 4m. Wewnątrz budynku ściany i sufit wybijane boazerią drewnianą, podłoga drewniana z desek, przy ścianie szczytowej wschodniej jest podwyższony podest (scena), stolarka drewniana, instalacja elektryczna. W budynku jest jedno duże pomieszczenie o powierzchni 51,15 m<sup>2</sup> i wysokości 2,63 m oraz sieni z posadzką betonową o pow. 6,85 m. Stan techniczny budynku średni, wymaga wymiany pokrycia. Pow. zabudowy 64 m<sup>2</sup>, pow. użytkowa 58 m<sup>2</sup>. Obszar niezabudowany działki od strony zaplecza porośnięty jest trawą. Podstawowym nośnikiem wartości rynkowej opisanej nieruchomości oprócz prawa własności do gruntu o pow. 284 m<sup>2</sup> jest budynek świetlicy. Wieś Dębowo jest miejscowością typowo rolniczą, położoną w odległości około 9 km od siedziby gminy Brańsk, z dojazdem drogami asfaltowymi.</p>	<p>Stosownie do art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami - przeznaczenie nieruchomości określa się na podstawie planu miejscowego (ust.1). W przypadku braku planu - przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (ust. 2). W przypadku braku studium lub decyzji j/w uwzględnia się faktyczny sposób użytkowania nieruchomości (ust.3). Dla obszaru wycenianej nieruchomości obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brańsk, zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/53/03 Rady Gminy Brańsk z dnia 30 października 2003 r. (Dz.Urz.Woj.Podl. Nr 120 poz. 2229 z późn. zm.), zgodnie z którymi wyceniana nieruchomość oznaczona jest symbolem graficznym 36UK, co wg opisu (§ 7 ust. 1 okt. 2i) oznacza <b>"teren istniejącej świetlicy we wsi Dębowo"</b>.</p>	<p>Działka nr 48/5 o pow. 0,0284 ha powstała z podziału geodezyjnego działki nr 48/3 o pow. 0,4718 ha, zatwierdzonego decyzją Wójta Gminy Brańsk znak RS.6831.11.2015 z dnia 10-11-2015 r. (klauzula prawomocności 24-11-2015 r.). Działka nr 48/3- zgodnie z zapisem w rejestrze gruntów obręb 1 Dębowo oraz w dziale II księgi wieczystej Nr B11P/00037860/6 prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Bielsku Podlaskim V Wydział Ksiąg Wieczystych stanowi jako współność majątkowa własność małżeństwa: Pan Roch Andrzej Charyton s. Józefa i Marii i Pani Ewa Charyton c. Józefa i Krystyny. Na działce nr 48/5 pobudowany jest budynek świetlicy wiejskiej stanowiący nakład Gminy Brańsk, dla którego po komunalizacji z data przejęcia 1992-03-01 prowadzona jest w Urzędzie Gminy Karta Środka Trwałego symbol 1-10-107 wraz z bieżącymi odpisami amortyzacji.</p>	<p>Wartość nieruchomości zabudowanej budynkiem świetlicy wg. szacunku rzeczoznawcy wynosi: <b>8 800 zł</b> w tym wartość gruntu: <b>1 514 zł</b> + koszty przygotowania działki do sprzedaży, które zostaną ustalone w protokole uzgodnień o zamiany.</p>	<p>Zamiana zabudowanych nieruchomości pomiędzy Gminą Brańsk a osobą fizyczną. Na podstawie art.18 ust.2 pkt.9 lit. a ustawy z dnia 08 marca 1990 r.o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U z 2015 r., poz. 1515),z związku z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 782)</p>

WÓJT  
Andrzej Janowski

Nr. działki	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Numer KW	Położenie	Opis nieruchomości	Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego	Własność	Cena nieruchomości	Forma sprzedaży
117	9100 m <sup>2</sup>	KW Nr BI1P/00092588/8	Koszewo	Nieruchomość położona jest na skraju zabudowy siedliskowej wsi Koszewo, przy drodze asfaltowej do wsi Dębowo z możliwością uzbrojenia w sieć elektryczną, telefoniczną i wodociagową, których przyłącza doprowadzone były do nieruchomości. Działka ma konfigurację w kształcie prostokątnego trójkąta, który najdłuższym bokiem od strony południowo-wschodniej graniczy z wspomnianą drogą asfaltową, od której jest urządzony wjazd; od strony północnej granica (podstawa trójkąta) przebiega wzdłuż drogi gruntowej dojazdowej do pól; od strony zachodniej granicę działki stanowią tereny rolne (grunty upraw polowych). Granice zewnętrzne działki ogrodzone są parkanem z prętów stalowych z bramą wjazdową dwuskrzydłową i furtką od strony drogi asfaltowej, a z pozostałych stron parkan z siatki i nasadzeniami żywopłotu wzdłuż części granic. Na części obszaru (około 60 % powierzchni) działki od strony północnej znajdują się trwałe obiekty kubaturowe byłej zabudowy szkolnej z lat sześćdziesiątych ubiegłego stulecia i są to: 1) <b>Budynek b. Szkoły</b> – parterowy w kształcie litery "L", z płaskim stropodachem. Wykonany w technologii murowanej – fundamenty ze żwirobetonu R <sub>w</sub> 110 na stabilizowanej ławie piaskowej posadowionej około 120 cm poniżej poziomu terenu., ściany zewnętrzne i wewnętrzne konstrukcyjne z elementów żużłobetonowych prefabrykowanych, ściany działowe wewnętrzne o gr. 10 cm i 20 cm wykonane z elementów żużłobetonowych. Stropodach ocieplony na konstrukcji żelbetowej, pokryty papą na lepiku, rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej. Według dokumentacji pierwotnej (projektowej) budynek miał tynki wapienne malowane farbą klejową w kolorach jasnych, a w części pomieszczeń lamperie były	Stosownie do art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami-przeznaczenie nieruchomości określa się na podstawie planu miejscowego (ust.1). W przypadku braku planu – przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (ust. 2). Zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu uchwałą Nr VIII/53/03 Rada Gminy Brańsk z dnia 30 października 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 120 poz.2229 z późn. zm.) - wyceniana nieruchomość (działka nr 117) oznaczona jest symbolem graficznym 4UO, co wg opisu oznacza przeznaczenie pod usługi oświaty. Ponadto na terenie tym dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych do obsługi obszarów terenów zieleni i sportu, urządzeń z zakresu kultury, zdrowia i opieki socjalnej, usług nieucieżliwych, handlu, gastronomii oraz mieszkalnictwa.	Gmina Brańsk	Wartość nieruchomości zabudowana budynkiem b. Szkoły o pow. uż.664 m <sup>2</sup> , budynkiem mieszkalnym o pow. uż. 96 m <sup>2</sup> i budynkiem gospodarczym o pow. uż. 41,97 m <sup>2</sup> , wynosi <b>219 720 zł</b> w tym wartość rynkowa nakładów dzierżawy <b>76.905 zł</b> + koszty przygotowania działki do sprzedaży, które zostaną ustalone w protokole uzgodnień o zamiany .	Zamiana zabudowanych nieruchomości pomiędzy Gminą Brańsk a osobą fizyczną. Na podstawie art.18 ust.2 pkt.9 lit. a ustawy z dnia 08 marca 1990 r.o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U z 2015 r., poz. 1515),z związku z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 782)

WÓJ  
Andrzej Janowski



Nr. działki	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Numer KW	Położenie	Opis nieruchomości	Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego	Własność	Cena nieruchomości	Forma sprzedaży
				<p>oklejone. Posadzki były z lastryka i w części pomieszczeń betonowe z zatarciem na ostro, a większości płytki pcv i gumoleum. Stolarka drzwiowa typowa malowana farbą olejną, stolarka okienna wymieniona na pcv. W budynku była instalacja elektryczna oświetlenia i siły, telefoniczna, odgromowa, wodno-kanalizacyjna z odprowadzeniem ścieków do zbiornika szczelnego i centralnego ogrzewania z piecem wymienionym i zasilanym olejem opałowym w okresie funkcjonowania szkoły.</p> <p>Układ funkcyjny (użytkowy) budynku szkolnego składał się z trzech części: a) dydaktycznej o pow. 344,93 m<sup>2</sup>, gdzie były 4 sale lekcyjne, pokój nauczycielski, pokój kierownika, sieć i hol wejściowy oraz rekreacje b) gospodarczo-użytkowej o pow. 170 m<sup>2</sup>, gdzie była pracownia zajęć praktycznych, korytarz, kuchnia, spiżarnia, kotłownia i skład opału oraz korytarz i obsługa komunikacji. c) gimnastyczno-sanitarnej o pow. 155,11 m<sup>2</sup>, gdzie była sala gimnastyczna, rozbieralnia, pomieszczenia sanitarne (umywalnie, natryski i wc), pomieszczenia gospodarcze i na sprzęt, korytarz.</p> <p>Aktualnie wyceniania nieruchomość od 3 lat jest dzierżawiona – na podstawie umowy dzierżawy zawartej w dniu 5 października 2012 r. Dzierżawca poddał budynek szkoły remontowi w oparciu o projekt robót budowlanych w zakresie przebudowy ze zmianą sposobu użytkowania na Ośrodek Opiekuńczy "Domowe Zacisze" opracowany przez Pracownię projektową "ARCH-ito" Sp. z o.o. z/s w Białymstoku ul. Warszawska 70/19 i zatwierdzony przez Starostwo Powiatowe w Bielsku Podlaskim decyzją Nr 138/2013 znak AS.6740.140.2013. z dnia 21-05-2013. Budynek został gruntownie</p>				

Nr. działki	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Numer KW	Położenie	Opis nieruchomości	Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego	Własność	Cena nieruchomości	Forma sprzedaży
				<p>przebudowany i zmodernizowany w układzie wewnętrznym wraz z wymianą instalacji i nowym wystrojem wnętrz (ściany, posadzki, stolarka, podwieszane sufity). W budynku – zgodnie z cytowaną dokumentacją – aktualnie jest 51 pomieszczeń o łącznej pow. 633 m<sup>2</sup> z tym, że zasadniczą część stanowią pokoje (17 szt.) z łazienkami (11 szt.) dla pensjonariuszy w liczbie 40 osób. Po remoncie, przebudowie i modernizacji Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Bielsku Podlaskim, na wniosek dzierżawcy, wydał zaświadczenie znak INB.7353.183.2013 z datą 06-09-2013 r. o zmianie sposobu użytkowania budynku szkoły na ośrodki opiekuńczy. Dane techniczne budynku wg w/w projektu architektoniczno-budowlanego przed zmianą sposobu użytkowania były nast.: pow. zabudowy 775 m<sup>2</sup> pow. użytkowa 664 m<sup>2</sup> (i taka będzie przyjęta do określenia wartości) kubatura 3100 m<sup>3</sup>, wysokość 4m, długość 41,53 m, szerokość 33,43 m</p> <p>2) <b>Budynek mieszkalny</b>-parterowy, zlokalizowany w narożu północno-wschodniej działki. Wykonany w technologii murowanej na siatce modułowej takiej samej jak budynek szkoły. Stropodach jednospadowy typu DMS kryty papą na lepiku, rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej. Elewacja cementowo- wapienna kolorowa. Wewnątrz ściany tynkowane i malowane. Posadzka była z lastryka i płytek pcv. Stolarka drewniana. Instalacja elektryczna, wodociągowa i kanalizacji sanitarnej, ogrzewanie fizyczne- piece kaflowe. W budynku były dwa mieszkania dla nauczycieli, których powierzchnia użytkowa w umowie zapisana jest 60 m<sup>2</sup> : pow. zabudowy wynosi 130 m<sup>2</sup>, pow. użytkowa mieszkań (44,8 m<sup>2</sup>+51,2 m<sup>2</sup>)= 96 m<sup>2</sup>. Aktualnie w budynku trwa remont i modernizacja wnętrz -posadzki i część ścian</p>				

WÓJT  
Andrzej Janikowski

Nr. działki	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Numer KW	Położenie	Opis nieruchomości	Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego	Własność	Cena nieruchomości	Forma sprzedaży
				<p>wewnętrznych została rozebrana, zakładana jest nowa instalacja wodno-kanalizacyjna oraz wymieniona została stolarka okienna pcv, dokonano wymiany pokrycia dachowego.</p> <p>3) <b>Budynek gospodarczy</b>-zlokalizowany w pobliżu granicy działki od strony północnej wykonany w technologii murowanej (takiej jak opisane wyżej). Stropodach jednospadowy na belkach DMS, pokrycie papą na lepiku. Posadzki betonowe, ściany tynkowane, stolarka drewniana. Instalacja elektryczna, w budynku były trzy pomieszczenia gospodarcze i ustępy dla uczni i personelu: pow. 67,4 m<sup>3</sup>, pow. użytkowa 41,97m<sup>2</sup>, kabatura 201,6 m<sup>3</sup>. Aktualnie w budynku wykonany został przez dzierżawcę remont wraz z wymianą instalacji elektrycznej oraz stolarki z przystosowaniem jednego pomieszczenia do funkcji pralni (glazura, terakota, doprowadzono instalację wodociągowo-kanalizacyjną). Drugie pomieszczenie jest przystosowane do funkcji kotłowni zaopatrującej w ciepło wszystkie budynki. Ponadto na części frontowej budynku wykonano nową elewację oraz wykonano nowe pokrycie dachu papą termozgrzewalną z obróbkami (rynny i rury spustowe pcv). Poza remontami i modernizacją opisanych wyżej budynków wg oświadczenia Pana Andrzeja Charyton (męża dzierżawcy) – protokół w załączniku:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wymieniona została brama wjazdowa os strony ulicy na nową z prętów stalowych, odnowiono malowanie parkanu z prętów stalowych na całej długości</li> <li>- wykonano nowe przyłącze sieci elektrycznej od stacji trafo do budynku szkolnego</li> <li>- wykonano modernizację wraz z udrożnieniem zewnętrzne sieci instalacji kanalizacji sanitarnej</li> <li>- zmodernizowano i odnowiono wraz z podwyższeniem standardu wystroju nieruchomości przed byłym budynkiem</li> </ul>				

WÓJT  
Andrzej Jankowski



Nr. działki	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Numer KW	Położenie	Opis nieruchomości	Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego	Własność	Cena nieruchomości	Forma sprzedaży
				<p>szkolnym (nowy chodnik, nasadzenia, ławki, zieleni i rabaty). Według oświadczenia dzierżawcy nieruchomości dotychczas poniesione nakłady na remonty i modernizację oraz podwyższenie stanu technicznego i wystroju budynków (głównie budynku szkoły) są bardzo duże i przekraczają kwotę 300 000 zł (słownie: trzysta tysięcy złotych). Podana wyżej kwota nie obejmuje kosztów i nakładów związanych z przebudową i modernizacją wewnątrz budynku szkoły w celu wydzielenia pokoi i łazienek dla pensjonariuszy zgodnie z projektem zmiany sposobu użytkowania w zakresie przebudowy szkoły na ośrodek opiekuńczy "Domowe Zacisze". Aktualny stan techniczny budynków i zagospodarowania nieruchomości jest średni i jest w głównej mierze efektem nakładów poniesionych na bieżące remonty przez dzierżawcę po zawarciu umowy dzierżawy. Jednocześnie na podstawie analizy rynku nieruchomości zabudowanych szkolnych na obszarach wsi woj. podlaskim ustalono, że podstawowy nośnikiem wartości rynkowej wycenianej nieruchomości oprócz prawa własności do gruntu jest budynek szkoły – jako główny i o dużych gabarytach obiekt kubaturowy determinujący funkcję oraz możliwość wykorzystania i adaptacji w przyszłej działalności gospodarczej z tym, że do analizy porównawczej i wyceny wartości przyjęta będzie powierzchnia użytkowa 664 m<sup>2</sup> bez uwzględnienia (zmniejszenia) jej powierzchni po przebudowie wewnętrznej związanej ze zmianą sposobu użytkowania.</p>				

WÓJT  
  
Andrzej Bankowski

Zgodnie z art. 34 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) **pierwszeństwo w ich nabywaniu przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:**

- przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy ustawy o gospodarce nieruchomościami lub odrębnych przepisów,

- jej poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed dniem 5 grudnia 1990 roku albo jego spadkobiercy.

W przypadku zbiegu uprawnień do pierwszeństwa w nabyciu, stosuje się kolejność wymienioną wyżej.

**Osoby o których mowa wyżej korzystają z pierwszeństwa w nabywaniu nieruchomości, jeżeli w terminie 6 tygodni licząc od dnia wywieszenia wykazu złożą wnioski o nabycie po cenie określonej w niniejszym wykazie.**

O ile w/w nieruchomość nie zostanie sprzedana na zasadach określonych wyżej albo co do której przepisy nie mają zastosowania, przeznaczona jest do zamiany w drodze bezprzetargowej.

**Szczegółowe informacje o nieruchomościach można uzyskać w Urzędzie Gminy Brańsk, ul. Rynek 8, pokój nr 6, tel. (85) 731 92 16.**

Niniejsze ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Brańsk oraz na tablicy ogłoszeń we wsi Dębowo i Koszewo dnia 23.12.2015 ,

Zdjęto z w/w tablic dnia 02.02.2016 ,

oraz opublikowano na stronie internetowej <http://bip.ug.bransk.wrotapodlasia.pl>.

WÓJT  
  
Andrzej Jankowski