

**ZARZĄDZENIE NR 44/2026
WÓJTA GMINY CIEPŁOWODY
z dnia 14 sierpnia 2026 r.,**

w sprawie: zamiany nieruchomości położonych w Cieplowodach oraz sporządzenia wykazu nieruchomości stanowiącej własność Gminy Cieplowody

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U z 2026 r., poz. 662), art. 15 ust.1, art. 35 ust.1 i 2 art. 37 ust. 2 pkt. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r., poz.399) oraz § 4 ust 1 pkt c uchwały Nr 32/VI/11 Rady Gminy Cieplowody z dnia 16 marca 2011 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Cieplowody (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 119, poz. 1907) oraz uchwały zmieniającej nr 61/XII/15 Rady Gminy Cieplowody z dnia 25 listopada 2015 r.,(Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 5090) **Wójt Gminy Cieplowody zarządza, co następuje:**

§ 1.1. Dokonać zamiany nieruchomości na podstawie art. 98b ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz.U. z 2026 r. poz.399) powstałych nowych działek z połączenia i ponownego podziału działek nr 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479,1480, obręb Cieplowody w ten sposób, że:

- a) Przenosi się na własność nowo powstałą działkę nr **1468**, o pow. 0,2737 ha obręb Cieplowody, na rzecz **Gminy Cieplowody**,
- b) Przenosi się na własność nowo powstałe działki o numerach: **1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477,1478, 1479,1480**, o łącznej pow. 1,4826 ha na rzecz **osób fizycznych**.

2. Dokonanie czynności, o której mowa w ust. 1 pkt a i b nastąpi bez dopłat na rzecz jakiegokolwiek stron, zgodnie z przedwstępną umową zamiany, sporządzoną przed notariuszem dnia 27.01.2025 r., Rep. A nr 366/2025, zawartej w trybie 98b ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz.U. z 2026 r. poz.399).

3. Koszty notarialne zawarcia umowy zamiany ponosi Gmina Cieplowody.

4. Wykaz nieruchomości stanowiącej własność Gminy Cieplowody, o której mowa w ust. 1 pkt. a stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

5. Załącznik nr 1, o którym mowa w ust. 4 podaje się do publicznej wiadomości poprzez:

- 1) wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Cieplowody na okres 21 dni tj. od 14.08.2026 r. do 04.09.2026 r.
- 2) umieszczenie na stronie internetowej www.cieplowody.pl lub bip.cieplowody.pl
- 3) podanie informacji w prasie lokalnej.

2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJT
Eukasz Białkowski

Uzasadnienie

W przedmiotowej sprawie Gmina Ciepłowody oraz osoby fizyczne zawarły umowę dotyczącą połączenia i ponownego podziału nieruchomości na podstawie art. 98b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2026 r. poz.399).

Celem czynności było usunięcie częściowo niezgodności podziału zatwierdzonego decyzją Wójta Gminy Ciepłowody nr 5/2016 z dnia 22 września 2016 r.

W wyniku połączenia i ponownego podziału dotychczasowa działka (1459/1 o pow. 0,2737 ha) stanowiąca własność Gminy Ciepłowody zostanie zastąpiona nowo wydzieloną działką (1468 o pow. 0,2737 ha) o tej samej powierzchni, lecz o zamiennym przebiegu granic. Gmina Ciepłowody nie uzyskuje dodatkowej powierzchni gruntu, a strony nie przewidują wzajemnych dopłat.

Czynność ta nie stanowi klasycznej umowy zamiany uregulowanej w art. 603 Kodeksu cywilnego, lecz wykonanie szczególnej instytucji prawa administracyjnego przewidzianej w art.98b ustawy o gospodarce nieruchomościami. Skutkiem jej wykonania jest jednak przeniesienie prawa własności do nowo wydzielonych nieruchomości, dlatego kierując się zasadą ostrożności oraz praktyką notarialną - Gmina Ciepłowody stosuje procedurę wynikającą z art. 35 ustawy o gospodarce nieruchomościami poprzez sporządzanie i podanie do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonej do zamiany.

Wykaz nie oznacza, że nieruchomość jest przeznaczona do sprzedaży lub zamiany w rozumieniu kodeksu cywilnego. Określa on jedynie sposób realizacji obowiązków wynikających z ustawy o gospodarce nieruchomościami w związku z przeniesieniem własności następującym w wykonaniu umowy o połączeniu i ponownym podziale nieruchomości.

WYKAZ
nieruchomości przeznaczonych do zamiany

Wójt Gminy Ciepłowody na podstawie art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz.399) podaje do publicznej wiadomości WYKAZ nieruchomości przeznaczonych do zamiany

Oznaczenie nieruchomości wg. księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości wraz z powierzchnią w ha	Opis i przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Forma zbycia	Wartość rynkowa gruntu wg. operatu szacunkowego netto	Termin zapłaty
dz. nr 1459/1, pow. 0,2737 ha, obręb Ciepłowody przed podziałem nr KW SW1Z/00065414/9 Nowo powstała działka nr 1468, pow.0,2737 ha, obręb Ciepłowody	Nieruchomość gruntowa niezabudowana. Zgodnie z Uchwałą nr 127/XX/26 Rady Gminy Ciepłowody z dnia 26 stycznia 2026 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Ciepłowody (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego poz.697 z dnia 9 lutego 2026 r.,) Przedmiotowa działka oznaczona jest symbolem planu 1MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.	Przeniesienie własności nieruchomości w wykonaniu umowy o połączeniu i ponownym podziale nieruchomości zawartej na podstawie art. 98 b ustawy o gospodarce nieruchomościami	115.300,00 zł.	Nie dotyczy – przeniesienie własności następuje w wykonaniu umowy o połączeniu i ponownym podziale nieruchomości, strony nie przewidują dopłat.

Prawo pierwszeństwa nabycia nieruchomości przysługuje byłym właścicielom i ich spadkobiercom zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2026 r. poz.662) osobom, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu ww. nieruchomości wyznacza się co najmniej 6 tygodniowy termin do ich złożenia, który przepada od dnia 14.08.2026 r. do 25.09.2026 r. W przypadku nieskorzystania z prawa pierwszeństwa nabycia przez osoby uprawnione, przedmiotowa nieruchomość zostanie zbyta jako zamienna nieruchomości. Szczegółowe warunki zamiany nieruchomości zostaną określone w protokole uzgodnień. Wykaz podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń i umieszczenia na stronie internetowej Urzędu www.cieplowody.pl lub bip.cieplowody.pl na okres 21 dni tj. od dnia 14.08.2026 r. do dnia 04.09.2026 r.

Uwagi:

Przedmiotowa w/w działka powstała w związku z przedwstępną umową zamiany, sporządzoną przez notariusza z dnia 27.01.2025 r., Rep. A nr 366/2025, na podstawie art. 98b ust. 1 i 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami po połączeniu i ponownym podziale działki nr 1459/1, o pow. 0,2737 ha stanowiącej własność Gminy Ciepłowody oraz działek nr 1459/2, 1459/3, 1459/4, 1459/5, 1459/6, 1459/7, 1459/8, 1459/9, 1459/10 o pow. 1.4826 ha stanowiącej własność osób fizycznych. W wyniku wykonania tej umowy Gmina Ciepłowody nabydzie własność wydzielonej działki o powierzchni odpowiadającej powierzchni dotychczasowej nieruchomości.

WÓJT
Łukasz Białkowski

kw

