

ZARZĄDZENIE NR 183/2019
WÓJTA GMINY CZERWONAK

z dnia 07.10. 2019 r.

w sprawie zbycia nieruchomości położonych w miejscowości Bolechowo w trybie II ustnych przetargów nieograniczonych

Na podstawie art. 37 ust. 1 i art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.), uchwały Nr 249/XXXV/2009 Rady Gminy Czerwonak z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Czerwonak (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 61 poz. 836) oraz uchwały Nr 209/XXIII/2016 Rady Gminy Czerwonak z dnia 16 czerwca 2016 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości położonych w Bolechowie zarządza się, co następuje:

§ 1. Przeznacza się do sprzedaży w trybie II ustnych przetargów nieograniczonych nieruchomości stanowiące własność Gminy Czerwonak, obręb Bolechowo, arkusz mapy 1, oznaczone geodezyjnie jako działki: nr 371/23, o pow. 0,9142 ha, nr 371/24, o pow. 1,0005 ha, nr 371/25, o pow. 1,2575 ha, dla których Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr PO1P/00138266/2.

§ 2. Ustala się ceny sprzedaży nieruchomości wymienionych w § 1 w wysokości obniżonej o 5% w stosunku do wartości nieruchomości ustalonej jako cena wywoławcza w pierwszych przetargach.

§ 3. Przeprowadzenie II ustnych przetargów nieograniczonych nastąpi w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy licząc od dnia zamknięcia pierwszego przetargu tj. od dnia 16 września 2019 r.

§ 4. Wykonanie Zarządzenia powierza się Sekretarzowi Gminy Czerwonak.

§ 5. Zarządzenie obowiązuje z dniem podpisania.


WÓJT
Marcin Wojtkowiak

Uzasadnienie
ZARZĄDZENIA Nr 188. /2019
WÓJTA GMINY CZERWONAK
z dnia 07.10. 2019 r.

Rada Gminy Czerwonak dnia 16 czerwca 2016 r. podjęła uchwałę nr 209/XXIII/2016 wyrażającą zgodę na zbycie nieruchomości położonych w Bolechowie stanowiących własność Gminy Czerwonak, stanowiących działki nr 371/23 o pow. 0,9142 ha, nr 371/24 o pow. 1,0005 ha, nr 371/25 o pow. 1,2575 ha.

Nieruchomości opisane w § 1 Zarządzenia są własnością Gminy Czerwonak. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w zakresie przebiegu drogi wojewódzkiej nr 196 w rejonie wsi Bolechowo-Szlachęcin część B zatwierdzony Uchwałą nr 190/XX/2016 Rady Gminy Czerwonak z dnia 28 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 11 maja 2016 r. poz. 3313). działki przeznaczone są pod tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usługowej „1P/U”.

Wartości nieruchomości zgodnie z wyceną sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego z dnia 19 czerwca 2018 r. oraz potwierdzeniem aktualności operatu przedstawiają się następująco:

- dz. nr 371/23 533 700,00 zł netto tj. 58,38 zł/1 m² netto;
- dz. nr 371/24 506 900,00 zł netto tj. 50,66 zł/1 m² netto;
- dz. nr 371/25 637 000,00 zł netto tj. 50,66 zł/1 m² netto.

Zgodnie z § 5 pkt 2 uchwały Nr 249/XXXV/2009 Rady Gminy Czerwonak z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Czerwonak „cenę wyjściową zbycia nieruchomości w drodze przetargu, ustala się w wysokości nie niższej niż wartość nieruchomości określona przez rzeczoznawcę majątkowego, powiększoną o koszty przygotowania nieruchomości do zbycia”. Ponadto do ceny wywoławczej z pierwszego ustnego przetargu nieograniczonego doliczony został należny podatek VAT tj. 23%.

Wobec powyższego ceny wywoławcze ustalono w wysokości:

- dz. nr 371/23 660 000,00 zł brutto tj. 72,19 zł /m² brutto (58,69 zł/m² netto);
- dz. nr 371/24 625 000,00 zł brutto tj. 62,47 zł /m² brutto (50,79 zł/m² netto);
- dz. nr 371/25 785 000,00 zł brutto tj. 62,43 zł /m² brutto (50,75 zł/m² netto).

Pierwsze ustne przetargi nieograniczone przeprowadzone przez Wójta Gminy Czerwonak zakończyły się wynikiem negatywnym z powodu braku oferentów.

Z uwagi na brak zainteresowania zbywanymi nieruchomościami podjęto decyzję o obniżeniu ceny wywoławczej o 5% w stosunku do ceny wywoławczej ustalonej w pierwszych przetargach.

Przeprowadzenie drugich ustnych przetargów nieograniczonych z jednoczesnym obniżeniem ceny wywoławczej o 5% ma na celu ponowne zainteresowanie potencjalnych inwestorów nieruchomościami położonymi w miejscowości Bolechowo, przy drodze wojewódzkiej nr 196.

W tym stanie rzeczy podjęcie przedmiotowego Zarządzenia jest w pełni uzasadnione.


WÓJT
Marcin Wojtkowiak