

ZARZĄDZENIE NR^{219/2019}
WÓJTA GMINY CZERWONAK

z dnia^{04.11.} 2019 r.

w sprawie przeznaczenia do zamiany nieruchomości położonych w obrębie geodezyjnym Potasze

Na podstawie art. 15 ust. 1 w związku z art. 35 ust. 1 i 2 i art. 37 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.) oraz 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) zarządza się, co następuje:

§ 1. Przeznacza się do zamiany:

1. Nieruchomości gruntowe, będące własnością gminy:

- 1) działka nr 443/9, o pow. 0,0850 ha, niezabudowana i niezagospodarowana położona we wsi Potasze, obręb geodezyjny Potasze, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr PO1P/00110861/1 - wartość rynkowa działki nr 443/9 została określona na kwotę: 150 018,18 zł (w tym 23% VAT);
 - 2) działka nr 444/8, o pow. 0,0009 ha, niezabudowana i niezagospodarowana, położona we wsi Potasze, obręb geodezyjny Potasze, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr PO1P/00128109/1 – wartość rynkowa działki nr 444/8 została określona na kwotę 1 587,93 zł (w tym 23 % VAT).
2. Na nieruchomość stanowiącą własność osoby fizycznej, oznaczoną geodezyjnie jako działka nr 237, o pow. 0,9000 ha, położoną we wsi Owińska, obręb geodezyjny Owińska, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr [REDAKTED] - wartość rynkowa działki została określona na kwotę: 200 279,00 zł.

§ 2. Z uwagi na nierówne wartości zamienianych nieruchomości, zamiana nastąpi z dokonaniem dopłaty na rzecz właścicielki działki, określonej w § 1 ust. 2, w wysokości: 48 672,89 zł (słownie: czterdzieści osiem tysięcy sześćset siedemdziesiąt dwa złote 89/100).

§ 3. 1. Działki wymienione w § 1 ust. 1 pkt 1 i 2 zostały określone w wykazie stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

2. Wykaz, o którym mowa w ust. 1 wywiesza się na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Czerwonak, a informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym powiat poznański.

§ 4. Wykonanie Zarządzenia powierza się Sekretarzowi Gminy Czerwonak.

§ 5. Zarządzenie obowiązuje z dniem podjęcia.


WÓJTA
Marcin Wojtkowiak

Uzasadnienie
ZARZĄDZENIA NR 219/2019
WÓJTA GMINY CZERWONAK
z dnia 04.11. 2019 r.

Właścicielka nieruchomości zwróciła się do tutejszego Urzędu o zbycie nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 237, obręb Owińska w zamian za nieruchomości stanowiące własność Gminy Czerwonak.

Gmina Czerwonak jest zainteresowana nabyciem prawa własności nieruchomości położonej w obrębie geodezyjnym Owińska, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 237, o pow. 0,9000 ha, obręb Owińska, dla której Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto prowadzi księgę wieczystą [REDAKCYJNA] stanowiącej własność osoby fizycznej.

Działka nr 237 położona jest na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Owińska, zatwierdzonym Uchwałą Nr 30/VI/2011 Rady Gminy Czerwonak z dnia 17 marca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 138, poz. 2203 z dnia 19 maja 2011 r.) i znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem ZO – teren zieleni ochronnej oraz symbolem KDL1- teren drogi publicznej lokalnej. Na przedmiotowej nieruchomości zlokalizowany jest „Pomnik Przyrody Dąb Bartek”, który został utworzony w dniu 15 listopada 1956 r. zgodnie z Orzeczeniem Prezesa Wojewódzkiej Rady Narodowej w Poznaniu Dz. Urz. WRN nr 1, poz. 6, 1957 r. oraz "mostek drewniany" usytuowany przy pomniku przyrody, który wymaga natychmiastowego remontu.

Remont mostka wraz z zamontowaniem barier zabezpieczających przed upadkiem jest przedmiotem działań administracyjnych ze strony Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla powiatu poznańskiego.

Wartość rynkowa netto prawa własności przedmiotowej nieruchomości, określona została w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego pana Kacpra Głazaczowa i wynosi 200 279,00 zł netto.

Działki nr 444/8 i nr 443/9, położone są na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Potasze zatwierdzonym Uchwałą Nr 119/XX/96 Rady Gminy Czerwonak z dnia 10 października 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 28, poz. 330 z dnia 2 grudnia 1996r.) i znajdują się na obszarze oznaczonym symbolem 30ML - tereny zabudowy lotniskowej.

Wartość rynkowa netto prawa własności nieruchomości opisanych w § 1 ust.1 pkt 1 i 2 niniejszego zarządzenia, określona została w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Pana Kacpra Głazaczowa i wynosi łącznie 151 606,11 zł brutto.

Z uwagi na nierówne wartości zamienianych nieruchomości, zamiana nastąpi z dokonaniem dopłaty ze strony Gminy Czerwonak w wysokości 48 672,89 zł.

Nabycie działki nr 237 z arkusza mapy 5, obręb Owińska do zasobu Gminy Czerwonak w drodze umowy zamiany nieruchomości uzasadnione jest realizacją celów publicznych w rozumieniu art. 6 ust. 1, 9b i 9c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którymi celami publicznymi w rozumieniu ustawy są m.in.: wydzielenie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji, ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt i siedlisk przyrody, wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzenie, w tym budowa lub przebudowa.

Wnioskowana zamiana nieruchomości stanowiących własność Gminy Czerwonak, na nieruchomość stanowiącą własność osoby fizycznej, która stanowi ważny punkt turystyczny na terenie Wielkopolski, jest kompleksowym i racjonalnym rozwiązaniem, a co szczególnie istotne, leży zarówno w interesie Gminy Czerwonak, jak i wnioskodawcy.

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

WÓJT

Marcin Wojtkowiak

Załącznik do zarządzenia Nr 219/2019

Wójta Gminy Czerwonak

z dnia 04.11.2019 r.

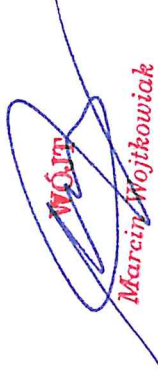
Wykaz nieruchomości przeznaczonych do zamiany położonych w miejscowości Potasze

L.p.	Oznaczenie nieruchomości	Przeznaczenie w planie, sposób zagospodarowania i opis nieruchomości	Uzbrojenie terenu	Cena nieruchomości brutto (w zł)
1.	2.	3.	4.	5.
1	dz. nr 443/9, o pow. 0,0850 ha, obręb Potasze, arkusz mapy 2, dla której Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem PO1P/00110861/1	Zgodnie z miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego we wsi Potasze zatwierdzonym Uchwałą Nr 119/XX/96 Rady Gminy Czerwonak z dnia 10 października 1996 r. działka przeznaczona jest pod tereny zabudowy letniskowej oznaczonej symbolem „30 ML”. Działka niezabudowana, nieogrodzona i niezagospodarowana, porośnięta pojedynczymi drzewami iglastymi sosny. Kształt działki regularny, zbliżony do kwadratu, teren płaski.	Na działce nie zostały wykonane przyłącza do sieci infrastruktury technicznej. W zasięgu znajdują się sieci: wodno-kanalizacyjna, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna i gazowa	150 018,18 zł.
2	dz. nr 444/8, o pow. 0,0009 ha, obręb Potasze, arkusz mapy 2, dla której Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem PO1P/00128109	Zgodnie z miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego we wsi Potasze zatwierdzonym Uchwałą Nr 119/XX/96 Rady Gminy Czerwonak z dnia 10 października 1996 r. działka przeznaczona jest pod tereny zabudowy letniskowej oznaczonej symbolem „30 ML”. Działka niezabudowana, nieogrodzona i niezagospodarowana. Kształt działki zbliżony do trójkąta, teren płaski.	Na działce nie zostały wykonane przyłącza do sieci infrastruktury technicznej. W zasięgu znajdują się sieci: wodno-kanalizacyjna, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna i gazowa	1 587,93 zł.

Termin złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust.1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.) upływa z dniem

Informacje dodatkowe:

1. Księgi wieczyste zamienianych nieruchomości nie wykazują żadnych obciążeń.
2. Koszty notarialne i sądowe, których wysokość określi notariusz, oraz koszty przygotowania nieruchomości do zamiany strony ponoszą po połowie.



Wojcik
Marcin Wojtkowiak

