

**ZARZĄDZENIE NR 461/2020**  
**WÓJTA GMINY CZERWONAK**

z dnia 03.03. 2020 r.

**w sprawie zbycia nieruchomości położonej w miejscowości Bolechowo - Osiedle w trybie  
bezpłatnym**

Na podstawie art. 13 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65), 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 poz. 836) zarządza się, co następuje:

§ 1. Przeznacza się do zbycia w trybie bezpłatnym nieruchomość stanowiącą własność Gminy Czerwonak, oznaczoną geodezyjnie jako działka nr 29/1, o pow. 0,0143 ha, obręb Bolechowo - Osiedle, arkusz mapy 3, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00328902/2.

§ 2. Zbycie nieruchomości nastąpi w trybie bezpłatnym w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 37/1, o pow. 0,0537 ha, obręb Bolechowo - Osiedle, arkusz mapy 3.

§ 3. 1. Nieruchomość wymieniona w § 1 została określona w wykazie stanowiącym załącznik do niniejszego Zarządzenia.

2. Wykaz, o którym mowa w § 3 ust. 1 wywiesza się na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Czerwonak i na stronach internetowych Urzędu, a informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym powiat poznański.

§ 4. Wykonanie Zarządzenia powierza się Sekretarzowi Gminy Czerwonak.

§ 5. Zarządzenie obowiązuje z dniem podpisania.

**WÓJT**  
*Marcin Wojtkowiak*

Załącznik do Zarządzenia Nr 48/2020

Wójta Gminy Czerwonak

z dnia 03.03.2020 r.

**Wykaz nieruchomości położonej w miejscowości Bolechowo - Osiedle przeznaczonej do zbycia w trybie bezprzetargowym**

| Lp | Oznaczenie nieruchomości  | Przeznaczenie w planie, sposób zagospodarowania i opis nieruchomości  | Uzbrojenie terenu  | Cena działki brutto (w zł) |
|----|---|---|--|----------------------------|
| 1. | 2.  | 3.  | 4.   | 5.                         |
| 1. | dz. nr 29/1<br>pow. 0,0143 m <sup>2</sup><br>obręb<br>Bolechowo - Osiedle<br>ark. mapy 3<br>księga wieczysta<br>PO1P/00328902/2 | - zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nieruchomość przeznaczona jest pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej "3MN/U";<br>- działka zabudowana częścią budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ogrodzona i zagospodarowana, kształt działki wydłużony, teren płaski;<br>- nieruchomość przyległą stanowi działka nr 37/1, obręb Bolechowo - Osiedle o pow. 0,0537 ha, działka zabudowana pozostałą częścią budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ogrodzona i zagospodarowana, na działce zostały wykonane przyłącza do sieci infrastruktury technicznej: wodno - kanalizacyjnej i elektroenergetycznej;<br>- obecnie brak jest możliwości podłączenia do sieci gazowej;<br>- przez działki nr 29/1 i 37/1 przechodzi napowietrzna sieć telekomunikacyjna; | - sieć elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej; | 14 320,89                  |

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 2020 r. poz. 65) upływa z dniem 20 kwietnia 2020 r.

**Informacje dodatkowe:**

1. Przedmiotowa działka położona jest w Bolechowie - Osiedlu w rejonie ulicy Wojska Polskiego. W sąsiedztwie znajduje się szkoła, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny niezabudowane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową lub usługową, tereny kolejowe.

2. W dziale III "Prawa, Roszczenia i Ograniczenia" księgi wieczystej PO1P/00328902/2 wpisano ograniczone prawo rzeczowe o treści: "Odpłatna i na czas nieokreślony służebność gruntowa polegająca na prawie swobodnego przechodu i przejazdu przez działkę nr 29/1 oraz umożliwieniu doprowadzenia mediów niezbędnych do funkcjonowania nieruchomości władnącej na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 37/1 objętej księgą wieczystą o nr PO1P/00328901/5".

3. Nabywca ponosi dodatkowo koszty:

- 1) wyceny nieruchomości;
- 2) ogłoszenia prasowego;
- 3) notarialne i sądowe, których wysokość określi notariusz.

  
WOJT  
Marcin Wątkowiak



**Uzasadnienie**  
**ZARZĄDZENIA Nr 46 / 2020**  
**WÓJTA GMINY CZERWONAK**  
**z dnia 03.03. 2020 r.**

Działka oznaczona geodezyjnie jako nr 29/1 o pow. 0,0143 ha, obręb Bolechowo - Osiedle, arkusz mapy 3 stanowi własność Gminy Czerwonak. Właściciele nieruchomości przyległej oznaczonej jako działka nr 37/1, o pow. 0,0537 ha, obręb Bolechowo - Osiedle, arkusz mapy 3, zwrócili się z wnioskiem o nabycie działki gminnej w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie dworca kolejowego w Bolechowie, zatwierdzonym uchwałą Nr 355/XLII/2017 Rady Gminy Czerwonak z dnia 21 września 2017 r., ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Woj. Wielkopolskiego z dnia 3 października 2017 r. poz. 6218, działka leży w terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę usługową "3MN/U".

Działka oznaczona jako nr 29/1, obręb Bolechowo - Osiedle łącznie z działką nr 37/1 obręb Bolechowo - osiedle została zagospodarowana, ogrodzona, zabudowana wolno stojącym budynkiem mieszkalnym, jednorodzinnym, posadowionym na nieruchomości na podstawie decyzji nr 747/07 z dnia 30.10.2007 r. wydanej przez Starostę Poznańskiego zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Teren wokół budynku mieszkalnego z urządzoną zielenią i podjazdami.

W art. 37 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ustawodawca określił przypadki ustawowej rezygnacji z przeprowadzenia przetargu na zbycie nieruchomości Skarbu Państwa bądź Gminy. W myśl art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy „nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli przedmiotem zbycia są części nieruchomości, niezbędne do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza te części nabyć, jeżeli nie mogą być zbyte jako odrębne nieruchomości”. Przedmiotem zbycia jest działka, która ze względu na swoje parametry techniczne, winna stanowić łączność gospodarczą z działką sąsiednią.

Tryb określony w art. 37 ust. 2 pkt 6 ma zastosowanie w przedmiotowej sprawie, w której nabycie działki zmierza do poprawienia warunków nieruchomości przyległej, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 37/1, o pow. 0,0537 ha, obręb Bolechowo - Osiedle, arkusz mapy 3. Wobec powyższego, podjęto decyzję o zbyciu przedmiotowej nieruchomości w trybie bezprzetargowym.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami Wójt Gminy Czerwonak zobligowany jest do sporządzenia i podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży. Wykaz, o którym mowa w ust. 1, wywiesza się na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Czerwonak i zamieszcza się na stronach internetowych Urzędu, a informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym powiat poznański.

Pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości, wymienionych w § 1 oraz załączniku do niniejszego Zarządzenia, mają osoby, którym przysługuje roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli złożą wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie tj. 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu, stanowiącego załącznik do niniejszego Zarządzenia. Powyższy termin dotyczy także poprzednich właścicieli zbywanej nieruchomości, pozbawionych prawa własności tej nieruchomości przed dniem 5 grudnia 1990 r. albo ich spadkobierców.

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

  
Wójt  
Marcin Wajtkowski