

Projekt

z dnia 13 maja 2020 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY CZERWONAK**

z dnia 2020 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zbycie oraz zwolnienie z obowiązku zbycia nieruchomości zabudowanej
w drodze przetargu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 25 ust. 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 7 oraz art. 37 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 i 284) oraz § 6 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) uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na zbycie oraz zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomość zabudowaną, stanowiącą własność Gminy Czerwonak, oznaczonych geodezyjnie jako: dz. nr 177/21 o pow. 0,0201 ha, obręb Koziegłowy, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00113671/3, dz. nr 177/24 o pow. 0,0252 ha, obręb Koziegłowy, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00183495/6, dz. nr 190/15 o pow. 0,0434 ha, dz. nr 190/18 o pow. 0,0009 ha, dz. nr 193/36 o pow. 0,0025 ha, obręb Koziegłowy, dla których Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00018240/7, dz. nr 193/41 o pow. 0,0150 ha obręb Koziegłowy, dla której Sąd Rejonowy Poznań Stare - Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00145431/2, o łącznej pow. 0,1071 ha.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czerwonak.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie
projektu uchwały
Rady Gminy Czerwonak
w sprawie wyrażenia zgody na zbycie oraz zwolnienie z obowiązku zbycia nieruchomości
zabudowanej w drodze przetargu

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego "Koziegłowy - osiedle Karolin", zatwierdzonym Uchwałą Nr 373/XLIII/2017 Rady Gminy Czerwonak z dnia 18 października 2017 r. ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 października 2017 r. poz.6702, działki położone w miejscowości Koziegłowy znajdują się w terenie zabudowy usługowej oznaczonej symbolem "U".

Wartość netto nieruchomości zabudowanej został określona na podstawie operatu szacunkowego wykonanego 12 marca 2020 r. przez rzeczoznawcę majątkowego i wynosi: 1 370 000,00 zł (słownie: jeden milion trzysta siedemdziesiąt tysięcy 00/100).

W tym:

- 1) wartość gruntu: 250 600,00 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy sześćset złotych 00/100);
- 2) wartość nakładów: 1 119 400,00 zł (słownie: jeden milion sto dziewiętnaście tysięcy czterysta złotych 00/100).

Zgodnie z § 6 Uchwały Nr 249/XXXV/2009 Rady Gminy Czerwonak z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Czerwonak w przypadku, gdy wartość wyjściowa zbywanej nieruchomości netto przekracza 500 000,00 zł, Rada Gminy wyraża każdorazowo zgodę na dokonanie tej czynności przez Wójta Gminy Czerwonak.

Natomiast, zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, do wyłącznej właściwości rady gminy należy m.in. podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy dotyczących zbycia nieruchomości stanowiących własność gminy.

Z wnioskiem o nabycie nieruchomości opisanych w § 1 Uchwały zwrócił się dotychczasowy dzierżawca.

W art. 37 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami zawarto upoważnienie dla wojewody – w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa i odpowiednio Rady Gminy – w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność gminy, do zwolnienia z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości. Przepis powyższy stosuje się w przypadku sprzedaży nieruchomości na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie decyzji pozwolenia na budowę.

Przesłanki określone w art. 37 ust. 3 ustawy odpowiadają sytuacji dzierżawcy nieruchomości położonych w Koziegłowach, który na mocy pozwolenia na budowę (decyzja Starosty Poznańskiego nr 7333/06 z dnia 06.12.2006 r., Nr AB.XV.7351-3/356/06), wniósł ze środków własnych na przedmiotowym gruncie nakłady w postaci pawilonu usługowego, w którym wydzielono pięć odrębnych lokali, wykorzystywanych jako apteka, salon fryzjerski, dwa salony kosmetyczne oraz pomieszczenie z bankomatem. Decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego Nr PINB-7353/3127/07 z dnia 07.02.2008 r. udzielono pozwolenia na użytkowanie pawilonu usługowo - handlowego.

Środki finansowe uzyskane ze sprzedaży zwiększą dochody Gminy Czerwonak.

Dzierżawca spełnia ustawowe przesłanki do zwolnienia z trybu przetargowego, wobec powyższego wnoszę o podjęcie przedmiotowej uchwały jako uzasadnionej.