

**ZARZĄDZENIE NR 106/2020**  
**WÓJTA GMINY CZERWONAK**

z dnia 21. 05. 2020 r.

**w sprawie przeznaczenia nieruchomości do wniesienia wkładu niepieniężnego (aportu) do spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą: „Przedsiębiorstwo Wielobranżowe Transkom” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Koziegłowach**

Na podstawie art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 2 pkt. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 i 284), 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 wniesienia wkładu niepieniężnego (aportu) do spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą: „Przedsiębiorstwo Wielobranżowe Transkom” Sp. z o. o. z siedzibą w Koziegłowach nieruchomości stanowiące własność Gminy Czerwonak, położone w Koziegłowach, oznaczone w ewidencji gruntów jako działki: nr 345/68, pow. 0,0063 ha, nr 345/72 o pow. 0,0361 ha, arkusz mapy 21, obręb Koziegłowy, dla których Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00107822/2, nr 345/70, pow. 0,0834 ha, arkusz mapy 21, obręb Koziegłowy, dla której Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00295632/7.

§ 2. 1. Nieruchomości przeznaczone do wniesienia aportem, wymienione w § 1 zostały określone w wykazie stanowiącym załącznik do Zarządzenia.

2. 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.

§ 3. Wykonanie Zarządzenia powierza się Sekretarzowi Gminy Czerwonak.

§ 4. Zarządzenie obowiązuje z dniem podpisania.

  
Marcin Wojtkowiak

Załącznik do Zarządzenia Nr 106/2020

Wójta Gminy Czerwonak

z dnia 21.05.2020 r.

**Wykaz nieruchomości przeznaczonych do wniesienia wkładu niepieniężnego (aportu) do spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą: „Przedsiębiorstwo Wielobranżowe Transkom” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Koziegłowach**

<b>Oznaczenie nieruchomości</b>	- działki: nr 345/68, pow. 0,0063 ha, nr 345/72 o pow. 0,0361 ha, arkusz mapy 21, obręb Koziegłowy, księga wieczysta nr PO1P/00107822/2, - działka nr 345/70, pow. 0,0834 ha, arkusz mapy 21, obręb Koziegłowy, księga wieczysta nr PO1P/00295632/7  łącznie pow. działek 0,1258 ha
<b>Przeznaczenie w planie i sposób zagospodarowania</b>	- brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, - zgodnie z uchwałą Nr 173/XXVIII/2000 Rady Gminy Czerwonak z dnia 14 czerwca 2000 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwonak działki znajdują się w terenie działalności gospodarczej oznaczonym symbolem "G",
<b>Opis nieruchomości</b>	- działki w części ogrodzone i utwardzone płytami betonowymi, użytkowane jako parking i zajezdnia Przedsiębiorstwa Wielobranżowego "Transkom" Sp. z o. o. - kształt działek wydłużony, zbliżony do prostokąta, teren płaski, - przez działki przechodzą sieci infrastruktury technicznej: ciepłownicza, wodociągowa, telekomunikacyjna, kanalizacyjna i elektroenergetyczna,
<b>Cena nieruchomości</b>	305 530,00 zł netto plus obowiązująca stawka podatku VAT 23% tj. 375 801,90 zł brutto,
<b>Informacje dodatkowe</b>	1. Wnoszony wkład niepieniężny (aport) w postaci nieruchomości zostanie przeznaczony na podwyższenie kapitału zakładowego Spółki o wartość wynikającą z wyceny nieruchomości z dnia 11 października 2019 r. sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego Kacpra Głazaczowa tj. 305 530,00 zł. 2. W przypadku zmiany stawki podatku VAT, do ceny nabycia nieruchomości doliczony zostanie stosowny podatek VAT. 3. W dziale I-Sp "Spis spraw związanych z własnością" księgi wieczystej nr PO1P/00107822/2 wpisano: - nieodpłatną służebność gruntową przechodu i przejazdu przez działkę nr 123/1 i objętą księgą wieczystą PO1P/00241816/8 na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 110/7 zapisanej w niniejszej księdze wieczystej o treści bliżej określonej w umowie będącej podstawą wpisu; - bezpłatną służebność gruntową polegającą na prawie swobodnego przechodu i przejazdu na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta PO1P/00107822/2; - bezpłatną służebność gruntową polegającą na prawie swobodnego przechodu i przejazdu przez działkę numer 89/16 na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości, dla których prowadzone są księgi wieczyste PO1P/00107822/2, PO1P/00218760/0, PO1P/00030962/4; - bezpłatną służebność gruntową polegającą na prawie swobodnego przechodu i przejazdu przez działkę numer 110/14 na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości, dla których prowadzone są księgi wieczyste PO1P/00107822/2, PO1P/00218760/0, PO1P/00030962/4. Dział III "Prawa, roszczenia i ograniczenia i dział IV "Hipoteka" wolne od wpisów. 4. W dziale III "Prawa, roszczenia i ograniczenia" księgi wieczystej

	<p>nr PO1P/00295632/7 wpisano ograniczone prawo rzeczowe o treści:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- odpłatne i na czas oznaczony prawo służebności przesyłu o treści bliżej określonej w par. 4 podstawy wpisu na rzecz Aquanet S. A.</li></ul> <p>Dział IV "Hipoteka" wolny od wpisów.</p> <p>5. Nabywca nieruchomości ponosi koszty przygotowania nieruchomości do zbycia oraz notarialne i sądowe, których wysokość określi notariusz.</p>
--	--

WGM  
  
Marcin Wojtkowiak



**Uzasadnienie**  
**ZARZĄDZENIA Nr 108..... / 2020**  
**WÓJTA GMINY CZERWONAK**

Nieruchomości opisane w § 1 Zarządzenia stanowią własność Gminy Czerwonak. Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czerwonak, zatwierdzonym uchwałą Nr 173/XXVIII/2000 Rady Gminy Czerwonak z dnia 14 czerwca 2000 r. ze zm., działki znajdują się na terenie działalności gospodarczej oznaczonej symbolem „G”.

Uchwałą Nr 196/XXX/93 z dnia 26 kwietnia 1993 r. Rada Gminy Czerwonak podjęła uchwałę w sprawie likwidacji zakładu budżetowego Zakładu Komunikacji Gminy Czerwonak. Likwidacja zakładu budżetowego nastąpiła w związku z powołaniem w dniu 23 marca 1990 r. spółki z udziałem Gminy i Skarbu Państwa - firmy pod nazwą Transkom sp. z o. o. Z dniem 23 grudnia 2014 r. nastąpiła zmiana udziałowców poprzez nieodpłatne zbycie udziałów Skarbu Państwa na rzecz Gminy Czerwonak.

Przedsiębiorstwo Wielobranżowe Transkom Spółka z o. o. złożyło wniosek o wniesienie aportem nieruchomości oznaczonych geodezyjnie jako działki: nr 345/68, pow. 0,0063 ha, nr 345/72 o pow. 0,0361 ha, arkusz mapy 21, obręb Koziegłowy, księga wieczysta nr PO1P/00107822/2, nr 345/70, pow. 0,0834 ha, arkusz mapy 21, obręb Koziegłowy, księga wieczysta nr PO1P/00295632/7 o łącznej powierzchni 0,1258 ha, położonych w miejscowości Koziegłowach. Nieruchomości wniesione aportem przyczynią się do zwiększenia kapitału zakładowego spółki.

Wartość nieruchomości określona na podstawie wyceny sporządzonej dnia 11 października 2019 r. przez rzeczoznawcę majątkowego Kacpra Głazaczowa wynosi 305 530,00 zł netto (słownie: trzysta pięć tysięcy pięćset trzydzieści złotych 00/100).

Spółka zobowiązana będzie do poniesienia kosztów przygotowania nieruchomości do aportu oraz do uiszczenia kwoty w wysokości: 70 271,90 zł (słownie: siedemdziesiąt tysięcy dwieście siedemdziesiąt jeden złotych 90/100), stanowiącej podatek VAT w wysokości 23% od kwoty 375 801,90 zł.

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.

Zgodnie z przepisem § 1 ust. 3 Uchwały Nr 249/XXXV/2009 Rady Gminy Czerwonak z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Czerwonak Wójt Gminy Czerwonak podejmuje w formie zarządzenia decyzje w sprawach określonych w ust. 1 tejże uchwały tj.: „o nabyciu, zbyciu, obciążaniu nieruchomości oraz ich wydzierżawianiu i najmie na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony, a także w przypadku, gdy po umowie dzierżawy lub najmu zawartej na okres trzech lat strony zawierają kolejne umowy, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość”.

Ponadto z uwagi na fakt, iż każda forma wsparcia finansowego przedsiębiorcy ze strony organów publicznych mogąca wpłynąć na zakłócenie konkurencji na rynku może zostać potraktowana jako niedozwolona pomoc publiczna, Gminne Przedsiębiorstwo Wodociągowe Spółka z o. o. zleciło sporządzenie Testu Prywatnego Inwestora, którego wyniki uzasadniają działania Gminy Czerwonak poprzez stwierdzenie, że wniesienie przez Gminę Czerwonak aportu nie będzie stanowiło niedozwolonej pomocy publicznej.

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

**WÓJT**  
  
**Marcin Wojtowicz**