

**ZARZĄDZENIE NR 126/2020**  
**WÓJTA GMINY CZERWONAK**

z dnia 16.06. 2020 r.

**w sprawie zbycia nieruchomości położonej w miejscowości Czerwonak w trybie bezprzetargowym**

Na podstawie art. 13 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2 i art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 i 284) 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 poz. 836) zarządza się, co następuje:

**§ 1.** Przeznacza się do zbycia w trybie bezprzetargowym nieruchomość stanowiącą własność Gminy Czerwonak, oznaczoną geodezyjnie jako działka nr 128/3, o pow. 0,0063 ha, obręb Czerwonak, arkusz mapy 3, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00108918/9.

**§ 2.** Zbycie nieruchomości nastąpi w trybie bezprzetargowym w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 64, o pow. 0,0919 ha, obręb Czerwonak, arkusz mapy 4.

**§ 3. 1.** Nieruchomość, wymieniona w § 1, została określona w wykazie stanowiącym załącznik do 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.

  
WÓJTA  
Marcin Wojtkowiak

Załącznik do Zarządzenia Nr 126/2020

Wójta Gminy Czerwonak

z dnia 16.06.2020 r.

**Wykaz nieruchomości położonej w miejscowości Czerwonak 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 128/3 pow. 0,0063 ha obręb Czerwonak ark. mapy 3 księga wieczysta PO1P/00108918/9	- dla terenu brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; - w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czerwonak (uchwała Nr 173/XXVIII/2000 Rady Gminy Czerwonak z dnia 14.06.2000r. obszar przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną "M1"; - działka o stosunkowo regularnym, trapezoidalnym kształcie, niezagospodarowana, leży przy ulicy Działkowej i wciną się w działkę nr 64, obr. Czerwonak, a. m. 4; - teren działki niezagospodarowany, dostęp do nowo utwardzonej ulicy Działkowej; - nieruchomość przyległą stanowi działka nr 64, obręb Czerwonak, arkusz mapy 4, o pow. 0,0919 ha,	Pełna sieć uzbrojenia w ulicy Działkowej (wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna).	18 942,00

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 i 284) upływa z dniem 4 sierpnia 2020 r.

**Informacje dodatkowe:**

1. Przedmiotowa działka położona jest w północno - wschodniej części Czerwonaka, przy ulicy Działkowej, w rejonie skrzyżowania z ulicą Dolną. Tereny wokół to obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W pobliżu znajduje się skraj kompleksu leśnego Puszczy Zielonka.

2. W dziale III "Prawa, Roszczenia i Ograniczenia" księgi wieczystej nr PO1P/00108918/9 wpisano:

- ostrzeżenie o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym w odniesieniu do działki nr 223 skierowane przeciwko prawu własności gminy czerwonak na rzecz: Danuty Kosickiej w 1/3 części, Mariusza Góreckiego w 1/3 części, Grażyny Góreckiej w 1/9 części, Piotra Góreckiego w 1/9 części, Małgorzaty Góreckiej w 1/9 części, którym zwrócono działkę nr 223 o obszarze 0,1173 ha;
- ostrzeżenie o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym w odniesieniu do działki nr 129 i 136 skierowane przeciwko prawu własności gminy Czerwonak na rzecz: Józefy Sędziak w 1/2 części i Darii Kasprzak w 1/2 części, którym zwrócono działkę nr 129 o obszarze 0,0074 ha oraz działkę nr 136 o obszarze 0,0022 ha;

Wpisy nie dotyczą działki nr 128/3 obręb Czerwonak, arkusz mapy 3.

3. Nabywca ponosi dodatkowo koszty:

- usługi geodezyjnej;

- 2) sporządzenia dokumentacji geodezyjnej;
- 3) wyceny nieruchomości;
- 4) ogłoszenia prasowego;
- 5) notarialne i sądowe, których wysokość określi notariusz.

WÓJT  
*Marcin Wojtkowiak*



**Uzasadnienie**  
**ZARZĄDZENIA Nr 126 / 2020**  
**WÓJTA GMINY CZERWONAK**  
**z dnia 16.06..... 2020 r.**

Działka oznaczona geodezyjnie jako nr 128/3, o pow. 0,0063 ha, obręb Czerwonak, arkusz mapy 3, stanowi własność Gminy Czerwonak. Właściciel nieruchomości przyległej oznaczonej jako działka nr 64, o pow. 0,0919 ha, obręb Czerwonak, arkusz mapy 4, zwrócił się z wnioskiem o nabycie działki gminnej w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

Da terenu brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czerwonak (uchwała Nr 173/XXVIII/2000 Rady Gminy Czerwonak z dnia 14.06.2000r. obszar przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną "M1").

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 64, o pow. 0,0919 ha, obręb Czerwonak, arkusz mapy 4. 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 § 3 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, wymienionej w § 1 Zarządzenia oraz załączniku do 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 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**  
  
**Martin Wojtkowiak**