

ZARZĄDZENIE NR185/2020
WÓJTA GMINY CZERWONAK

z dnia11.08..... 2020 r.

w sprawie zbycia nieruchomości położonych w miejscowości Koziegłowy w trybie I ustnego przetargu nieograniczonego

Na podstawie art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 1 i art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65, 284 i 782), 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) oraz uchwały Nr 218/XXIII/2020 Rady Gminy Czerwonak z dnia 25 czerwca 2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości położonej w miejscowości Koziegłowy zarządza się, co następuje:

§ 1. Przeznacza się do sprzedaży w trybie I ustnego przetargu nieograniczonego nieruchomości wchodzącą do gminnego zasobu nieruchomości, oznaczoną geodezyjnie jako: dz. nr 155/4, o pow. 0,0092 ha, obręb Koziegłowy, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00000569/0, nr 161/15, o pow. 0,0788 ha, obręb Koziegłowy, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00140542/8, nr 162/10, o pow. 0,0257 ha, obręb Koziegłowy, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00097766/7, nr 162/11, o pow. 0,1169 ha, obręb Koziegłowy, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00097766/7, nr 174/18, o pow. 0,0957 ha, obręb Koziegłowy, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00000569/0, nr 162/13, o pow. 0,0116 ha, obręb Koziegłowy, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00107822/2, nr 162/14, o pow. 0,0018 ha, obręb Koziegłowy, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00107822/2, nr 162/18, o pow. 0,2473 ha, obręb Koziegłowy, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00107822/2, nr 155/5, o pow. 0,0122 ha, obręb Koziegłowy, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00000569/0, o łącznej powierzchni 0,5992 ha.

§ 2. Zbycie nieruchomości nastąpi w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 3. 1. Działka wymieniona w § 1 została określona 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 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.

§ 4. Wykonanie Zarządzenia powierza się Sekretarzowi Gminy Czerwonak.

§ 5. Zarządzenie obowiązuje z dniem podpisania.


Marek Wojtkowiak

Wykaz nieruchomości położonej w miejscowości Koziegłowy, przeznaczonej do sprzedaży w trybie I ustnego przetargu nieograniczonego

L.p.	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 155/4, o pow. 0,0092 ha, nr 174/18, o pow. 0,0957 ha, nr 155/5, o pow. 0,0122 ha, obręb Koziegłowy, księga wieczysta nr PO1P/00000569/0, nr 161/15, o pow. 0,0788 ha, księga wieczysta nr PO1P/00140542/8, nr 162/10, o pow. 0,0257 ha, nr 162/11, o pow. 0,1169 ha, obręb Koziegłowy, księga wieczysta nr PO1P/00097766/7, nr 162/13, o pow. 0,0116 ha, nr 162/14, o pow. 0,0018 ha, nr 162/18, o pow. 0,2473 ha, obręb Koziegłowy, księga wieczysta nr PO1P/00107822/2, o łącznej pow. 0,5992 ha	- zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działki przeznaczone są pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej "MW/U"; - działki tworzą stosunkowo zwarty choć mniej regularny kształt (z odstającą częścią łączącą się z ulicą Kanałową; - teren stosunkowo płaski, aktualnie stanowiący zieleń nieurządzoną z krzewami i pojedynczymi drzewami (w tym jeden okazały kasztanowiec), w części użytkowany jest jako drogi dojazdowe i ścieżki; - na części działek nr 162/20 i nr 161/15, obręb Koziegłowy znajdują się nakłady stanowiące własność właściciela działki sąsiedniej;	Pełna sieć uzbrojenia w ulicy Piaskowej i Kanałowej	3 000 000,00

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, 284 i 782) upływa z dniem 22 września 2020 r.

Informacje dodatkowe:


1. Nieruchomość położona jest przy rondzie, na skrzyżowaniu ulic: Piaskowej i J. Piłsudskiego w centrum Koziegłów. Od północy znajdują się zabudowania wielorodzinne Osiedla Leśnego i zieleń osiedlowa. Od południowego wschodu - od ulicy Kanałowej - sąsiaduje z działkami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi oraz gospodarczymi (w tym z niewielkim zakładem betoniarskim). W sąsiedztwie także liczne obiekty usług, w tym handlu, takie jak sklep "Biedronka", "Rossmann" i "Pepco", a także przedszkole, szkoła, Centrum Kultury i Rekreacji z pływalnią oraz pełna infrastruktura osiedlowa.

2. Z przedmiotowych działek zjazd z drogi gminnej może odbywać się poprzez połączenie z ulicą Kanałową. Po uzyskaniu zgody właściciela działki nr 108/2, obręb Koziegłowy możliwe będzie uzgodnienie zjazdu z ulicy Piłsudskiego. Istnieje możliwość wykonania zjazdu na ul. Piaskową, który potencjalny inwestor mógłby wykonać na własny koszt. Zgodnie z informacją z Wydziału Dróg nie planuje się wykonania połączenia drogowego ul. Kanałowej z ul. Poznańską poprzez ul. Piaskową.

3. W dziale III księgi wieczystej nr PO1P/00000569/0 widnieją wpisy:

- a) ostrzeżenie o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym skierowane przeciwko prawu własności Gminy Czerwonak na rzecz Powiatu Poznańskiego w zakresie nieujawnionej działki nr 174/16;
- b) ostrzeżenie o niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym skierowane przeciwko prawu własności Gminy Czerwonak, a przysługujące uprawnionym wskazanym w podrubryce nr 3.4.5 w zakresie działki nr 156 oraz nieujawnionych działek 155/1 i 174/15.

3. Nabywca ponosi dodatkowo koszty notarialne i sądowe – których wysokość określi notariusz.


WG.11
Marcin Wojtkowiak

Uzasadnienie
ZARZĄDZENIA Nr 185 / 2020
WÓJTA GMINY CZERWONAK
z dnia 11.08. 2020 r.

Nieruchomość opisana w § 1 Zarządzenia i objęta Wykazem, stanowiącym załącznik do Zarządzenia, jest własnością Gminy Czerwonak. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Koziegłowy – rejon ulicy Kanałowej”, zatwierdzonym Uchwałą Nr 441/XLIX/2018 Rady Gminy Czerwonak z dnia 22 marca 2018 r., ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 5 kwietnia 2018 r. poz. 3113, działki nr: 155/4, 161/15, 162/10, 162/11, 174/18, 162/13, 162/14, 162/18, 155/5, obręb Koziegłowy, znajdują się: w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczonym symbolem „MW/U”.

Wartość netto nieruchomości została określona na podstawie operatu szacunkowego, wykonanego 25 maja 2020 r. przez rzeczoznawcę majątkowego i wynosi: 1 674 000,00 zł (słownie: jeden milion sześćset siedemdziesiąt cztery tysiące 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. Rada Gminy na sesji, która odbyła się dnia 25 czerwca 2020 r., podjęła uchwałę Nr 218/XXIII/2020 w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości położonej w miejscowości Koziegłowy.

Na mocy 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 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.

Sprzedaż nieruchomości w trybie przetargu ustnego nieograniczonego ma na celu uzyskanie najwyższej ceny oraz zaproszenie do przetargu szerokiej grupy oferentów.

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


Marek Wątrkowski