

**ZARZĄDZENIE NR 204/2020**  
**WÓJTA GMINY CZERWONAK**

z dnia 01.09. 2020 r.

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

Na podstawie art. 13 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 3 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 207/XXII/2020 Rady Gminy Czerwonak z dnia 21 maja 2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie oraz zwolnienie z obowiązku zbycia nieruchomości zabudowanej w drodze przetargu zarządza się, co następuje:

§ 1. Przeznacza się do zbycia w trybie bezprzetargowym nieruchomość zabudowaną, stanowiącą własność Gminy Czerwonak, oznaczoną 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. Zbycie nieruchomości nastąpi w trybie bezprzetargowym na rzecz dotychczasowego dzierżawcy zgodnie z uchwałą Nr 207/XXII/2020 Rady Gminy Czerwonak z dnia 21 maja 2020 r. wyrażającą zgodę na zbycie oraz zwolnienie z obowiązku zbycia nieruchomości zabudowanej w drodze przetargu.

§ 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.

  
Wójt  
Marcin Wytkowiak

Załącznik do Zarządzenia Nr 204/2020

Wójta Gminy Czerwonak

z dnia 01.09.2020 r.

**Wykaz nieruchomości położonej w miejscowości Koziegłowy przeznaczonej do zbycia w trybie bezprzetargowym**

Lp	Oznaczenie nieruchomości	Przeznaczenie w planie, sposób zagospodarowania i opis nieruchomości	Uzbrojenie terenu	Wartość nakładów poniesionych przez dzierżawcę podlegających sprzedaży w zł netto	Cena gruntu w zł netto	Łączna cena nieruchomości w zł netto
1.	- dz. nr 177/21 o pow. 0,0201 ha KW PO1P/00113671/3;  - dz. nr 177/24 o pow. 0,0252 ha KW 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 KW PO1P/00018240/7;  - dz. nr 193/41 o pow. 0,0150 ha KW PO1P/00145431/2  obręb Koziegłowy arkusz mapy 16  o łącznej powierzchni 0,1071 ha	- zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestronnego działki znajdują się w terenie zabudowy usługowej "U"; - budynek pawilonu usługowego to parterowy, niepodpiwniczony obiekt muruwany o łącznej pow. użytkowej wynoszącej 255,5 m <sup>2</sup> ; - w obiekcie wydzielono 4 odrębne lokale handlowo - usługowe oraz pomieszczenie w którym mieści się bankomat; - standard lokali jest bardzo dobry, dostosowany dla tego typu działalności; - działki tworzą łącznie lekko nierówny, ale stosunkowo zwarty kształt o płaskiej powierzchni; - działki obejmują budynek, chodniki na około, niewielki parking na tyłach oraz nieduże fragmenty zieleni; - dojazd do nieruchomości realizowany przez sąsiedni parking od południowego - zachodu; - obiekt dysponuje pełnym dostępem	Pełna sieć uzbrojenia w ulicy Poznańskiej.	1 119 400,00 zł plus obowiązująca stawka podatku VAT	250 600,00 zł plus obowiązująca stawka podatku VAT	1 370 000,00 zł plus obowiązująca stawka podatku VAT

		do sieci uzbrojenia technicznego;				
--	--	-----------------------------------	--	--	--	--

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 19 października 2020 r.

**Informacje dodatkowe:**

1. Nieruchomość położona jest w południowej części Koziegłów, przy skrzyżowaniu ulicy Poznańskiej i Piaskowej. Od południa znajdują się zabudowania wielorodzinne, natomiast z pozostałych stron zlokalizowana jest mieszana zabudowa, w tym szkoła - po przeciwnej stronie ulicy Poznańskiej - oraz liczne punkty handlowe i usługowe.
2. Nabywca ponosi dodatkowo koszty:
  - 1) wyceny nieruchomości;
  - 2) ogłoszenia prasowego;
  - 3) notarialne i sądowe, których wysokość określi notariusz.

WÓJTA  
MAGDALINA WÓJCIECHOWIAK



**Uzasadnienie**  
**ZARZĄDZENIA Nr 204 / 2020**  
**WÓJTA GMINY CZERWONAK**  
**z dnia 01.09. 2020 r.**

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 została 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).

Z wnioskiem o nabycie nieruchomości opisanej w § 1 Zarządzenia zwrócił się dotychczasowy dzierżawca, 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.

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 21 maja 2020 r., podjęła uchwałę Nr 207/XXII/2020 Rady Gminy Czerwonak w sprawie wyrażenia zgody na zbycie oraz zwolnienie z obowiązku zbycia nieruchomości zabudowanej w drodze przetargu.

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 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 Woźniak