

**ZARZĄDZENIE NR 239/2020**  
**WÓJTA GMINY CZERWONAK**

z dnia 29.10. 2020 r.

**w sprawie nabycia na rzecz Gminy Czerwonak części nieruchomości gruntowej działki numer 22/4, arkusz mapy 15 oraz działki numer 5, arkusz mapy 17 położonej w miejscowości Czerwonak, obręb geodezyjny Czerwonak**

Na podstawie art. 7 ust.1 pkt 2 i 10 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) art. 6 pkt 1, art. 23 w związku z art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65, 284, 782, 471 i 1709), art. 19 ust. 2 pkt 4, art. 20 pkt 17 i 18 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 470, 471 i 1087) 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.** Postanawia się nabyć na rzecz Gminy Czerwonak prawo własności części nieruchomości gruntowej, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr [REDAKOWANE] położonej:

- 1) w obrębie geodezyjnym Czerwonak, arkusz mapy 15, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 22/4 o powierzchni 0.2998 ha;
- 2) w obrębie geodezyjnym Czerwonak, arkusz mapy 17, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 5 o powierzchni 0.6243 ha.

**§ 2.** Wartość prawa własności przedmiotowych działek została ustalona na kwotę:

- 1) działki o numerze ewidencyjnym 22/4, arkusz mapy 15, obręb geodezyjny Czerwonak: 34 400,00 zł brutto (słownie: trzydzieści cztery tysiące czterysta złotych 00/100 brutto);
- 2) działki o numerze ewidencyjnym 5, arkusz mapy 17, obręb geodezyjny Czerwonak: 71 500 zł brutto (słownie: siedemdziesiąt jeden tysięcy pięćset złotych 00/100 brutto).

**§ 3.** Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Gminy Czerwonak.

**§ 4.** Zarządzenie obowiązuje z dniem podpisania.

  
WÓJT  
Marcin Wojtkowiak

  
Skarbnik Gminy  
Radosława Wiśniewska

**Uzasadnienie**  
**ZARZĄDZENIA NR 238/2020**  
**WÓJTA GMINY CZERWONAK**  
**z dnia 28.10..... 2020 r.**

Działka numer 5, arkusz mapy 17, obręb Czerwonak nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. 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 roku ze zmianami działka nr 5, arkusz mapy 17, obręb Czerwonak znajduje się na terenie łąk oznaczony na rysunku studium kolorem jasnozielonym.

Działka numer 22/4, arkusz mapy 15, obręb Czerwonak zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Dolina Strugi Kicińskiej” w Czerwonaku zatwierdzonym Uchwałą Nr 300/XXXV/2017 Rady Gminy Czerwonak z dnia 13 kwietnia 2017 r. ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr – z dnia 25 kwietnia 2017 r., poz. 3470, posiada następujące przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - tereny zieleni nieurządzonej, parkowej, pól, łąk, zadrzewień i wód powierzchniowych „ZO”.

Opis działki nr 22/4, arkusz mapy 15, obręb geodezyjny Czerwonak:

Nieruchomość położona w południowej części Czerwonaka, na terenach niezagospodarowanych pomiędzy osiedlem zabudowy jednorodzinnej i ulicą Dąbrówki oraz Strugą Kicińską. Działka leży po południowej stronie cieku wodnego i obejmuje część wzgórza oddzielającego rzekę od zabudowy. Bezpośrednie sąsiedztwo działki stanowią tereny zielone.

Działka ma stosunkowo regularny, równoległoboczny kształt. Teren jest nierówny, obejmuje część wzniesienia z północnym zboczem, biegnącym w kierunku cieku wodnego. Grunt niezagospodarowany, częściowo porośnięty młodymi samosiewami z przewagą sosny.

Na przedmiotowej działce zlokalizowany jest słup energetyczny (wysokiego napięcia) oraz przebiega linia energetyczna.

Dostęp do drogi publicznej będzie możliwy przez tereny stanowiące własność Gminy Czerwonak, obecnie brak dostępu.

Brak możliwości podłączenia do mediów.

Opis działki nr 5, arkusz mapy 17, obręb geodezyjny Czerwonak:

Nieruchomość położona jest na zachód od zabudowań Czerwonaka, w dole za nasypem kolejowym, w kompleksie łąk nad Wartą. Są to tereny nieużytkowe, porośnięte roślinnością trawiastą i sporadycznie występującymi krzewami i niedużymi drzewami. Od zachodu – Warta, od wschodu – za wysokim nasypem z torami kolejowymi, zabudowa mieszkalno-usługowa ciągnąca się wzdłuż ulicy Gdyńskiej.

Działka ma stosunkowo regularny, zbliżony do prostokąta kształt. Teren jest płaski i stanowi naturalną łąkę, porośniętą roślinami trawiastymi, oraz sporadycznie występującymi zakrzewieniami i zadrzewieniami; okresami może być zalewany.

Przez omawianą nieruchomość przebiega linia energetyczna oraz telefoniczna 2tD.

Działka nie posiada dostępu do drogi publicznej, dostęp będzie możliwy przez tereny stanowiące własność Gminy.

Brak możliwości podłączenia do mediów.

Przedmiotem nabycia na rzecz Gminy Czerwonak są działki o oznaczeniu geodezyjnym numer 5, arkusz mapy 17, obręb Czerwonak o powierzchni 0,6243 ha, oraz numer 22/4, arkusz mapy 15, obręb Czerwonak o powierzchni 0,2998 ha na cele rozwojowe gminy, między innymi budowę ścieżek rowerowych, terenów rekreacyjno-sportowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, strefy wypoczynkowej oraz zieleni, w tym zieleni zalewowej, parkingów. Działka gruntu numer 5, arkusz mapy 17, obręb Czerwonak znajduje się w całości na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

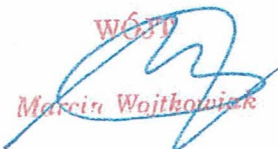
Wartości rynkowe prawa własności przedmiotowych działek zostały określone w operatach szacunkowych sporządzonych przez rzeczoznawcę majątkowego Pana Tomasza Paprzyckiego.



Cena nabycia prawa własności:

- działki numer 22/4, arkusz mapy 15, obręb geodezyjny Czerwonak, została ustalona na kwotę: 34 400,00 zł brutto (słownie: trzydzieści cztery tysiące czterysta złotych 00/100),
- działki numer 5, arkusz mapy 17, obręb geodezyjny Czerwonak, została ustalona na kwotę 71 500 zł brutto (słownie: siedemdziesiąt jeden tysięcy pięćset złotych 00/100).

Biorąc pod uwagę opisany stan przedmiotowych nieruchomości, zachodzi uzasadniona konieczność podjęcia zarządzenia.

W639  
  
Marcin Wojtkowski