

ZARZĄDZENIE NR 245/2020
WÓJTA GMINY CZERWONAK

z dnia 12.11. 2020 r.

w sprawie przeznaczenia do zamiany nieruchomości położonej w miejscowości Potasze

Na podstawie art. 15 ust. 1 w związku z art. 35 ust. 1 i 2 i art. 37 ust. 2 pkt. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65, 284, 471, 782 i 1709) 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 Nr 61 poz. 836) zarządza się, co następuje:

§ 1. Przeznacza się do zamiany:

- 1) nieruchomość gruntową stanowiącą własność Gminy Czerwonak oznaczoną geodezyjnie jako działka nr 412/19, o pow. 0,1453 ha, obręb Potasze, arkusz mapy 2, dla której Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00110861/1, o wartości 225 549,00 zł netto, tj. 277 425,27 zł brutto (w tym 23% VAT);
- 2) na nieruchomość stanowiącą własność osoby fizycznej, oznaczoną geodezyjnie jako działka nr 237/1, o pow. 0,7909 ha, obręb Owińska, dla której Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00139657/7, o wartości 203 600,00 zł.

§ 2. Z uwagi na nierówne wartości zamienianych nieruchomości zamiana nastąpi z dokonaniem dopłaty na rzecz Gminy Czerwonak w wysokości 73 825,27 zł brutto.

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

§ 4. Wykonanie Zarządzenia powierza się Sekretarzowi Gminy Czerwonak.

§ 5. Traci moc Zarządzenie Nr 219/2019 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 4 listopada 2019 r. w sprawie przeznaczenia do zamiany nieruchomości położonych w obrębie geodezyjnym Potasze.

§ 6. Zarządzenie obowiązuje z dniem podpisania.


Wójt
Marcin Wojtkowiak

Uzasadnienie
ZARZĄDZENIA Nr 245 / 2020
WÓJTA GMINY CZERWONAK
z dnia 12.11. 2020 r.

Nieruchomość opisana w § 1 pkt 1 Zarządzenia i objęta Wykazem, stanowiącym załącznik do Zarządzenia, stanowi własność Gminy Czerwonak. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego "Potasze - rejon ulicy Morelowej i Brzostkowiowej", zatwierdzonym Uchwałą Nr 108/XIII/2019 Rady Gminy Czerwonak z dnia 29 sierpnia 2019 r. opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Woj. Wielkopolskiego z dnia 09.09.2019 r. poz. 7682, działka znajduje się w terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną "MN".

Wartość netto nieruchomości opisanej w § 1 pkt 1 Zarządzenia określona przez rzeczoznawcę majątkowego Kacpra Głazaczowa wynosi: 225 549,00 zł netto, tj. 277 425,27 zł brutto.

Właścicielka nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako nr 237/1, obręb Owińska, wymienionej w § 1 pkt 2 Zarządzenia, zwróciła się do tut. Urzędu o nabycie przez Gminę przedmiotowej działki. Gmina Czerwonak jest zainteresowana nabyciem prawa własności nieruchomości położonej w miejscowości Owińska. Teren na którym położona jest nieruchomość objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Owińska, zatwierdzonym uchwałą Nr 30/VI/2011 z dnia 17 marca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 19 maja 2011 r. nr 138, poz. 2203), zgodnie z którym leży w terenie zieleni ochronnej "ZO".

Na przedmiotowej nieruchomości zlokalizowany jest "Pomnik Przyrody Dąb Bartek", który został utworzony w dniu 15 listopada 1956 r. zgodnie z Orzeczeniem Prezesa Wojewódzkiej Rady Narodowej w Poznaniu (Dz. Urz. WRN nr 1, poz. 6, z 1957 r.) oraz "mostek drewniany" usytuowany przy pomniku przyrody, który wymaga natychmiastowego remontu. Remont "mostka drewnianego" wraz z zamontowaniem barier zabezpieczających przed upadkiem jest przedmiotem działań administracyjnych ze strony Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla powiatu poznańskiego.

Wartość rynkowa netto prawa własności nieruchomości opisanej w § 1 pkt 2 Zarządzenia określona przez rzeczoznawcę majątkowego Tomasza Paprzyckiego wynosi: 203 600,00 zł.

Z uwagi na nierówne wartości zamienianych nieruchomości zamiana nastąpi z dokonaniem dopłaty na rzecz Gminy Czerwonak w wysokości 73 825,27 zł brutto.

Nabycie działki nr 237/1, obręb Owińska do zasobu Gminy Czerwonak w drodze umowy zamiany nieruchomości uzasadnione jest realizacją celów publicznych w rozumieniu art. 6 ust. 1, 9b i 9c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którymi celami publicznymi w rozumieniu ustawy są m.in.: wydzielenie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji, ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt i siedlisk przyrody, wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzenie, w tym budowa lub przebudowa.

Wnioskowana zamiana nieruchomości stanowiącej własność Gminy Czerwonak, na nieruchomość stanowiącą własność osoby fizycznej, która stanowi ważny punkt turystyczny na terenie Wielkopolski jest kompleksowym i racjonalnym rozwiązaniem, a co szczególnie istotne, leży zarówno w interesie Gminy Czerwonak, jak i wnioskodawcy.

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 wymienionej w § 1 pkt 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 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.

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

WÓJT

Marcin Wojtkowiak

Załącznik do Zarządzenia Nr 245/2020

Wójta Gminy Czerwonak

z dnia 12.11.2020 r.

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do zamiany położonej w miejscowości Potasze

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 412/19 pow. 0,1453 ha obręb Potasze arkusz mapy 2 księga wieczysta nr PO1P/00110861/1	Działka znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej "MN". Działka ma umiarkowanie regularny, ale zwarty kształt, zbliżony do prostokąta. Teren płaski. Działka niezabudowana i niezagospodarowana, porośnięta drzewami (sosny). Na działce nie wykonano przyłączy. Istnieje możliwość wykonania przyłączy do sieci wodno - kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i gazowej.	W ulicy Brzaskwiniowej istniejąca infrastruktura techniczna: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, gazowa i elektroenergetyczna.	277 425,27

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, 471, 782 i 1709) upływa z dniem 25.12.2020

Informacje dodatkowe:

1. Działka położona jest w miejscowości Potasze, przy ulicy Brzaskwiniowej. Działka posiada bezpośredni dostęp do ul. Brzaskwiniowej o nawierzchni nieutwardzonej, graniczy z terenami niezabudowanymi przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, drogą oraz terenami zalesionymi.

2. Koszty notarialne i sądowe których wysokość określi notariusz, oraz koszty przygotowania nieruchomości do zamiany strony ponoszą po połowie.

WÓJT
Marcin Wojtkowiak

