

Projekt

z dnia 18 sierpnia 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY CZERWONAK**

z dnia 2021 r.

w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości w Czerwonaku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), art. 23 ust. 1, w związku z art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 oraz z 2021 r. poz. 11 i 234) 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) uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na nabycie zabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w Czerwonaku przy ul. Gdyńskiej 42, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 57/2 o powierzchni 0.5004 ha, obręb Czerwonak, arkusz mapy 8, dla której Sąd rejonowy Poznań – Stare Miasto prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00046121/2, stanowiącej własność Gminnej Spółdzielni „Samopomoc Chłopska” w Czerwonaku.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czerwonak.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Uchwały Rady Gminy Czerwonak

w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości położonej w Czerwonaku

Nieruchomość opisana w § 1 niniejszej uchwały stanowiąca własność Gminnej Spółdzielni „Samopomoc Chłopska” w Czerwonaku znajduje na terenie obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą nr 310/XXXVI/2017 Rady Gminy Czerwonak z dnia 18 maja 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie dworca kolejowego w Czerwonaku (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 30 maja 2017 r. poz. 4123). W powyższym planie miejscowym przedmiotowa działka przeznaczona jest pod teren zabudowy usługowej 2U.

Działka położona jest w Czerwonaku przy ul. Gdyńskiej 42, zabudowana jest budynkiem usługowym wykorzystywanym jako restauracja „Bergamotka” oraz sklepem z artykułami metalowymi, stanowiącymi osobne niepołączone części. Budynek został wybudowany w technologii tradycyjnej murowanej w 1968 r. Do budynku dobudowana jest część gospodarcza. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi około 590 m². Stan techniczny przeciętny. Działka w dużej części stanowi parking, na części działki (od strony ul. Gdyńskiej) usytuowany jest chodnik oraz przystanek autobusowy oraz latarnia uliczna, w części działka zagospodarowana jest zielenią.

Przedstawiciele Gminnej Spółdzielni „Samopomoc Chłopska” w Czerwonaku zwrócili się do Gminy Czerwonak z wnioskiem (podjęli rozmowy) o jej nabycie przez Gminę.

Strony wstępnie umówiły cenę sprzedaży na kwotę 1 700 000,00 zł brutto (słownie: jeden milion siedemset złotych 00/100).

Wartość zabudowanej nieruchomości określona na podstawie operatu szacunkowego wykonanego 12 sierpnia 2020 r. przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego wynosi 2 376 284,00 zł (słownie: dwa miliony trzysta siedemdziesiąt sześć tysięcy dwieście osiemdziesiąt cztery złote 00/100). Aktualność operatu szacunkowego została potwierdzona przez rzeczoznawcę w dniu 29 lipca 2021 r.

Przedmiotowa nieruchomość sąsiaduje z działką nr 57/4, ark. mapy 8, obręb Czerwonak, stanowiącą własność Gminy Czerwonak, na której zlokalizowany jest budynek należący do Gminy Czerwonak wykorzystywany jako obiekt handlowo-usługowy (dla działalności pielęgniarstwa środowiskowej i sklepu papierniczego).

Położenie nieruchomości przy ul. Gdyńskiej w Czerwonaku, jej dobre skomunikowanie z drogą wojewódzką oraz sąsiedztwo zrewitalizowanego dworca kolejowego, składają się na fakt, że działka może zostać wykorzystana na dalsze cele rozwojowe Gminy. Stworzyłoby też przestrzeń dla kompleksowej działalności inwestycyjnej i działalności związanej z wykonywaniem zadań własnych takich jak np. prowadzenie targowiska, parkingu, a także umożliwiłaby rozbudowę istniejących budynków.

Nabycie nieruchomości przez Gminę pozwoli zapobiec prywatyzacji, a co za tym idzie zamknięciem przestrzeni wykorzystywanej obecnie przez mieszkańców Gminy. Ponadto zachowanie publicznego charakteru nieruchomości będzie sprzyjało poprawie estetyki wizerunku Gminy w jej strategicznym punkcie, a także dalszej rewitalizacji przestrzeni okołodworcowej w centralnym punkcie miejscowości.

Jak stanowi ustawa o samorządzie gminnym, do właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy przekraczających zakres zwykłego zarządu, w tym między innymi rada gminy postanawia o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości na własność gminy.

Zgodnie z § 3 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 nabywanej nieruchomości netto przekracza 500 000,00 zł Rada Gminy wyraża każdorazowo zgodę na dokonanie tej czynności przez Wójta Gminy Czerwonak.

Podjęcie uchwały wywołuje skutki finansowe do budżetu Gminy Czerwonak.

W tym stanie rzeczy, podjęcie przedmiotowej uchwały jest w pełni uzasadnione.