

ZARZĄDZENIE NR 301/2021
WÓJTA GMINY CZERWONAK

z dnia 29.10. 2021 r.

w sprawie nabycia na rzecz Gminy Czerwonak prawa własności nieruchomości w Czerwonaku

Na podstawie art. 7 ust.1 pkt. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), art. 23 w związku z art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) oraz uchwały Nr 400/XXXVII/2021 Rady Gminy Czerwonak z dnia 26 sierpnia 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości w Czerwonaku zarządza się, co następuje:

§ 1. Postanawia się nabyć na rzecz Gminy Czerwonak gruntową nieruchomość zabudowaną, położoną w Czerwonaku przy ul. Gdyńskiej 42, oznaczoną 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 V Wydział Ksiąg Wieczystych w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00046121/2.

§ 2. Cena nabycia prawa własności nieruchomości została ustalona na kwotę 1 700 000,00 zł brutto (słownie: jeden milion siedemset tysięcy złotych 00/100 brutto).

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Gminy Czerwonak.

§ 4. Zarządzenie obowiązuje z dniem podpisania.


WÓJT
Marcin Wajtkowski

Uzasadnienie
ZARZĄDZENIA NR 301/2021
WÓJTA GMINY CZERWONAK
z dnia 29.10.2021 r.

Przedmiotem nabycia na rzecz Gminy Czerwonak jest prawo własności nieruchomości o numerze działki 57/2, arkusz mapy 8, obręb geodezyjny Czerwonak o powierzchni 0,5004 ha.

Nieruchomość opisana w § 1 niniejszego zarządzenia, stanowiąca własność Gminnej Spółdzielni „Samopomoc Chłopska” w Czerwonaku znajduje na terenie obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Uchwała 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. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 4123 i 4531). 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 podjęli rozmowy w sprawie nabycia nieruchomości przez Gminę.

Strony ustaliły 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 pierniczego).

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. Stworzy również dodatkową przestrzeń dla działalności związanej z wykonywaniem zadań własnych takich jak np. prowadzenie targowiska, parkingu a także umożliwi rozbudowę istniejących budynków.

Ponadto 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. Zawarte umowy najmu na nieruchomości mogą być kontynuowane do czasu innego jej zagospodarowania. Wpływy z umów będą stanowiły dodatkowy dochód Gminy.

Biorąc pod uwagę powyższe, podjęcie przedmiotowego zarządzenia jest w pełni zasadne.


Marcin Wojtkowiak