

ZARZĄDZENIE NR^{302/2021}
WÓJTA GMINY CZERWONAK

z dnia^{29.10}..... 2021 r.

w sprawie przeznaczenia do zamiany nieruchomości położonej w miejscowości Bolechowo-Osiedle

Na podstawie art. 14 ust. 3 i 4, 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 2021 r. poz. 1899) oraz uchwały Nr 412/XXXVIII/2021 Rady Gminy Czerwonak z dnia 23 września 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości pomiędzy Gminą Czerwonak a Skarbem Państwa, zarządza się co następuje:

§ 1. Przeznacza się do zamiany prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 45/18, o pow. 0,7514 ha, obręb geodezyjny Bolechowo - Osiedle, arkusz mapy 1, dla której Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00227872/4, o wartości prawa użytkowania wieczystego 377 676,00 zł (słownie: trzysta siedemdziesiąt siedem tysięcy sześćset siedemdziesiąt sześć złotych 00/100), na nieruchomość zabudowaną stanowiącą własność Skarbu Państwa, oznaczoną geodezyjnie jako działka nr 27, ark. mapy 4, o pow. 0,3055 ha, obręb Czerwonak, dla której Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00032810/8, o wartości 196 405,00 (słownie: sto dziewięćdziesiąt sześć tysięcy czterysta pięć złotych 00/100).

§ 2. Zamiana nieruchomości następuje bez obowiązku dokonania dopłaty.

§ 3. 1. Działka oznaczona geodezyjnie jako nr 45/18, obręb Bolechowo - Osiedle, stanowiąca własność Skarbu Państwa, będąca w użytkowaniu wieczystym Gminy Czerwonak 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 100/2021 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 19 kwietnia 2021 r. w sprawie nabycia na rzecz Gminy Czerwonak w trybie bezprzetargowym nieruchomości gruntowej działki nr 27, arkusz mapy 4 położonej w miejscowości Czerwonak, obręb geodezyjny Czerwonak.

§ 6. Zarządzenie obowiązuje z dniem podpisania.


WÓJT
Marcin Wojtkowiak

Załącznik do Zarządzenia Nr 302/2021

Wójta Gminy Czerwonak

z dnia 29.10.2021 r.

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do zamiany położonej w miejscowości Bolechowo-Osiedle

L.p.	Oznaczenie nieruchomości	Przeznaczenie w planie, sposób zagospodarowania i opis nieruchomości	Uzbrojenie terenu	Wartość prawa użytkowania wieczystego działki netto (w zł)
1.	2.	3.	4.	5.
1.	dz. nr 45/18 pow. 0,7514 ha obręb Bolechowo-Osiedle arkusz mapy 1 księga wieczysta nr PO1P/00227872/4	Działka znajduje się na terenie, na którym nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwonak (Uchwała nr 173/XXVIII/2000 Rady Gminy Czerwonak z dnia 14 czerwca 2000 r.) przedmiotowa działka położona jest w terenach działalności gospodarczej "G". Działka ma regularny, prostokątny kształt. Działka położona jest w granicach dużego kompleksu przemysłowego w sąsiedztwie remizy strażackiej. Działka położona jest na zachodnim skraju ogrodzonego terenu, od strony ulicy, jednakże jest to teren mocno w stosunku do niej wyniesiony i oddzielony wysoką skarpą. Działka niezabudowana i niezagospodarowana, porośnięta młodymi drzewami.	W ulicy Obornickiej sieć infrastruktury technicznej: wodociągowa, gazowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetyczna.	377 676,00 zł

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 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) upływa z dniem 16. grudnia 2021 r.

Informacje dodatkowe:

1. Działka położona jest w miejscowości Bolechowo-Osiedle, przy ulicy Obornickiej. Dojazd do nieruchomości możliwy jest przez grunty sąsiednie na moment obecny - od strony remizy. Nieruchomość graniczy od zachodu z wielką, dwukondygnacyjną halą magazynowo produkcyjną, od południa z hydrofornią, natomiast od północy z terenem remizy strażackiej z placem ćwiczeń.

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

WÓJTA
Marcin Wojtkowiak

Uzasadnienie
ZARZĄDZENIA Nr 502/2021
WÓJTA GMINY CZERWONAK
z dnia 29.10. 2021 r.

Nieruchomość opisana w § 1 Zarządzenia i objęta Wykazem, stanowiącym załącznik do Zarządzenia, stanowi własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym Gminy Czerwonak. Dla terenu brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czerwonak przyjętym uchwałą Nr 173/XXVIII/2000 Rady Gminy Czerwonak z dnia 14 czerwca 2000 r. w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czerwonak, nieruchomość znajduje się w obszarze opisanym jako tereny działalności gospodarczej oznaczone symbolem "G".

Wartość rynkowa prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oszacowano na kwotę 377 676,00 zł (słownie: trzysta siedemdziesiąt siedem tysięcy sześćset siedemdziesiąt sześć złotych 00/100). Gmina Czerwonak ponosi koszty związane z opłatą roczną z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości 6 694,97 zł (słownie: sześć tysięcy sześćset dziewięćdziesiąt cztery złote 97/100).

Działka oznaczona geodezyjnie jako nr 27, arkusz mapy 4, obręb Czerwonak o powierzchni 0,3055 ha stanowi własność Skarbu Państwa. Nieruchomość położona jest na obszarze, na którym brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czerwonak, teren predysponowany jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem M1. Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym na zlecenie Starostwa Powiatowego w Poznaniu wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej wynosi 196 405,00 zł (słownie: sto dziewięćdziesiąt sześć tysięcy czterysta pięć złotych 00/100).

Nabywanie działki oznaczonej geodezyjnie jako nr 27, obręb Czerwonak, arkusz mapy 4, pozwoli wykorzystać nieruchomość na zadania własne Gminy.

Różnica wartości zamienianych nieruchomości ustalona w oparciu o wyceny rzeczoznawców majątkowych wynosi: 181 271,00 zł (słownie: sto osiemdziesiąt jeden tysięcy dwieście siedemdziesiąt jeden złotych 00/100). Za zgodą Rady Gminy Czerwonak (uchwała Nr 412/XVIII/2021 z dnia 23 września 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości pomiędzy Gminą Czerwonak a Skarbem Państwa) zamiana nieruchomości następuje bez obowiązku dokonania dopłaty.

Działka nr 45/18 obręb Bolechowo - Osiedle o powierzchni 0,7514 ha na podstawie Umowy użyczenia nr 34/2014 z dnia 20 maja 2014 r. oddana została w bezpłatne używanie na rzecz Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Poznaniu z przeznaczeniem na urządzenie tymczasowego zaplecza szkoleniowego dla jednostki Ratowniczo-Gaśniczej nr 8KM.PSP w Poznaniu, która została przedłużona do dnia 15 maja 2021 r. Państwowa Straż Pożarna Komenda Miejska PSP w Poznaniu zwróciła się z wnioskiem o możliwość dalszego użytkowania przedmiotowej działki, na której nieodpłatnie prowadzone są szkolenia dla strażaków z terenu powiatu poznańskiego, szkolenia dla klas mundurowych, doskonalone są umiejętności funkcjonariuszy Państwowej Straży Pożarnej oraz prowadzone są ćwiczenia ze strukturami zarządzania kryzysowego szczebla powiatowego i gminnego.

Gmina zaproponowała aby na jej rzecz przy zbywaniu wyżej wymienionej działki, jednocześnie ustanowić nieodpłatną i na czas nieoznaczony służebność przesyłu dla istniejącej i zaprojektowanej infrastruktury wodociągowej. Wykonywanie służebności polegałoby na lokalizacji i utrzymaniu infrastruktury wodociągowej, przesyłu wody za pośrednictwem infrastruktury wodociągowej, nieutrudnionym dostępie do nieruchomości w celu usuwania awarii, wykonywania prac eksploatacyjnych, konserwacyjnych, remontowych, przebudowy, wymiany urządzeń i przewodów, dokonywania kontroli i przeglądów urządzeń oraz wyprowadzania nowej infrastruktury z infrastruktury wodociągowej już istniejącej, niezbędnej do prowadzenia niezakłóconej dystrybucji wody w pasie ustanowionej służebności.

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 przeznaczonej do sprzedaży (zamiany). Wykaz, o którym mowa w § 3 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 będącej w użytkowaniu wieczystym wymienionej 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 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 Zarządzenia jest w pełni uzasadnione.

Wójt
Marcin Wojtkowski