

ZARZĄDZENIE NR 326/2021
WÓJTA GMINY CZERWONAK

z dnia 17.11. 2021 r.

**w sprawie nabycia na rzecz Gminy Czerwonak prawa własności części nieruchomości położonej
w miejscowości Bolechówko**

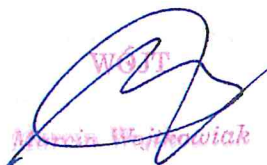
Na podstawie art. 36 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922 i 1873), art. 7 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834), art. 6 pkt 1, art. 23 w związku z art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) oraz uchwały Nr 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, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr _____, położonej w miejscowości Bolechówko, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 343/8 o powierzchni 0,0031 ha, nr 343/9 o powierzchni 0,0172 ha i nr 343/11 o powierzchni 0,0012 ha (łącznie 0,0215 ha).

§ 2. Cena nieruchomości została określona na kwotę _____ brutto (słownie: _____ złotych 00/100 brutto).

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Gminy Czerwonak.

§ 4. Zarządzenie obowiązuje z dniem podpisania.



Skarbnik Gminy

Radostawa Wiśniewska

Uzasadnienie
ZARZĄDZENIA NR 326/2021
WÓJTA GMINY CZERWONAK
z dnia 17.11.2021 r.

W dniu 2 marca 2020 r. właściciel nieruchomości oznaczonej numerem działki 343/5 obręb Bolechówko złożył wniosek do Urzędu Gminy Czerwonak o nabycie przez Gminę Czerwonak części nieruchomości przeznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogę.

Na dzień złożenia wniosku obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Bolechówko-Potasze – część A, B, fragment F, zwany dalej „mpzp”, przyjęty uchwałą nr 467/LI/2018 Rady Gminy Czerwonak z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Bolechówko – Potasze – część: A, B, fragment F (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 4801) przewidywał dla terenu części nieruchomości objętej wnioskiem przeznaczenie drogowe – **teren dróg publicznych klasy dojazdowej (1KD-D)** oraz mieszkaniowe - **teren zabudowy mieszkaniowej (2MN)**. Opisany mpzp zmienił ustalenia poprzedniego, tj. planu dla terenów osiedla Bolechówko – Potasze przyjętego uchwałą nr 370/LXI/2002 Rady Gminy Czerwonak z dnia 17 lipca 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Bolechówko-Potasze (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 2616), według którego działka nr 343/5 obręb Bolechówko była niemalże w całości na obszarze przeznaczonym pod **zabudowę mieszkaniową (MJI)**.

Zmiana mpzp z 2002 r. uniemożliwiła właścicielowi korzystanie z gruntu w sposób dotychczasowy, zatem spełnione zostały przesłanki wskazane w art. 36 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na podstawie powyższego przepisu, jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy wykupienia nieruchomości lub jej części.

Na dzień podjęcia niniejszego Zarządzenia obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Bolechówko i Potasze – część A, przyjęty uchwałą nr 258/XXVII/2020 Rady Gminy Czerwonak z dnia 22 października 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Bolechówko i Potasze – część A (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego, poz. 8837), którego ustalenia dotyczące przedmiotowej nieruchomości od dnia złożenia wniosku, tj. 2 marca 2020 r., nie uległy zmianie w stosunku do mpzp z 2018 r. i opisują dla niej przeznaczenie: drogowe – **teren dróg publicznych klasy dojazdowej (2KD-D)** oraz mieszkaniowe - **teren zabudowy mieszkaniowej (2MN)**.

Mając na uwadze powyższe wyjaśnienia działka nr 343/5 obręb Bolechówko została podzielona decyzją Wójta Gminy Czerwonak zatwierdzającą projekt podziału WRO.6831.43.2021 z dnia 30 lipca 2021 r. na działki: nr 343/8 o pow. 0.0031 ha, nr 343/9 o pow. 0,0172 ha, nr 343/10 o pow. 0,2619 ha i nr 343/11 o pow. 0,0012 ha, a do nabycia przez Gminę Czerwonak zostały przeznaczone działki: nr 343/8, nr 343/9 i nr 343/11 (o łącznej pow. 0,0215 ha).

Cena nabycia została ustalona na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego w dniu 17 września 2021 r. na kwotę zł brutto (słownie: tych 00/100 brutto).

Z uwagi na konieczność wykonania podziału nieruchomości, Strony ustaliły inny termin zrealizowania wniosku niż wskazany w art. 37 ust. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Biorąc pod uwagę powyższe, podjęcie zarządzenia jest uzasadnione.


Wójt Gminy Czerwonak