

ZARZĄDZENIE NR 109/2022
WÓJTA GMINY CZERWONAK

z dnia 01.04. 2022 r.

w sprawie zbycia nieruchomości zabudowanej położonej w miejscowości Owińska w trybie I ustnego przetargu nieograniczonego

Na podstawie art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 1 i art. 38 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. Przeznacza się do sprzedaży w trybie I ustnego przetargu nieograniczonego nieruchomość zabudowaną wchodzącą do gminnego zasobu nieruchomości, oznaczoną geodezyjnie jako działka nr 113/9 o powierzchni 0,1125 ha, obręb Owińska, arkusz mapy 9, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00257898/1.

§ 2. 1. Działka wymieniona w § 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.

§ 3. Wykonanie Zarządzenia powierza się Sekretarzowi Gminy Czerwonak.

§ 4. Zarządzenie obowiązuje z dniem podpisania.

WÓJT
Marcin Woźniak

Załącznik do Zarządzenia Nr 109/2022

Wójta Gminy Czerwonak

z dnia 01.04.....2022 r.

Wykaz nieruchomości zabudowanej położonej w miejscowości Owieńska, przeznaczonej do sprzedaży w trybie I ustnego przetargu nieograniczonego

Lp	Oznaczenie nieruchomości	Przeznaczenie w planie, sposób zagospodarowania i opis nieruchomości	Uzbrojenie terenu	Wartość nakładów poniesionych przez dzierzawcę netto (zł)	Wartość gruntu netto (zł.)	Łączna cena nieruchomości brutto (zł)
1.	działka nr 113/9 powierzchnia 0,1125 ha obręb Owieńska arkusz mapy 9 księga wieczysta nr PO1P/00257898/1	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka leży w terenie zabudowy usługowej "U". Działka o umiarkowanie regularnym, sześciokątnym kształcie ze wszystkich stron otoczona jest przez drogi, w tym dojazd do dworca od wschodu. Północna część działki jest zagospodarowana: znajduje się tam budynek sklepu z urządzonymi parkingami. Środkowa i południowa część działki jest niezagospodarowana i stanowi zieleń z krzewami i drzewami – wewnątrz zakrzewionego terenu znajduje się nieduży stary murowany (cegłany) obiekt o nieznanym przeznaczeniu (obiekt bez wartości użytkowej – wartość materiałów do odzyskania powinna zrównoważyć koszty rozbioru). Działka jest nieogrodzona.	W ulicy Dworcowej sieć elektroenergetyczna, wodociągowa,	181 700,00	199 200,00	600 000,00

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 17.05.2022

Informacje dodatkowe:

1. Nieruchomość położona jest we wschodniej części Owińsk, przy ulicy Dworcowej, przy dworcu kolejowym. W sąsiedztwie znajduje się mieszana zabudowa, w tym obiekty mieszkaniowe jedno- i wielorodzinne. Od południa – cmentarz, a od południowego-zachodu tereny zielone przy dawnym szpitalu.
2. Budynek pawilonu usługowego to jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony obiekt murowany o dwuspadowym dachu, krytym blachodachówką. Budynek o kubaturze ok. 800 m³ dysponuje – zgodnie z dokumentacją projektową - powierzchnią użytkową wynoszącą 142,48 m². Składa się na nią spora sala sprzedaży, oraz zaplecze z pomieszczeniami magazynowymi, socjalnymi i sanitariatami dla pracowników. Całość znajduje się w dobrym stanie, a standard wykończenia jest dostosowany do współczesnych standardów w sieciowych sklepach spożywczo-przemysłowych. Program użytkowy (wg projektu budowlanego): sala sprzedaży – 92,41 m², zaplecze – 18,31 m², magazyn – 18,52 m², pomieszczenie socjalne – 7,47 m², sanitariat – 5,77 m².
3. Przez działkę przebiega infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna, deszczowa i telekomunikacyjna. Konieczne będzie ustanowienie nieodpłatnej służebności przesyłu na rzecz gestorów sieci.
4. W przypadku zbycia nieruchomości dotychczasowi dzierżawcy wydadzą nieruchomości wraz z budynkami opróżnionymi z rzeczy i przedmiotów ruchomych stanowiących ich własność, nie później niż w terminie trzech miesięcy od dnia podpisania umowy przenoszącej własność. Uprawnionym będzie przysługiwać prawo do zwrotu środków finansowych poniesionych w związku z wybudowaniem pawilonu usługowego.
5. Nabywca ponosi dodatkowo koszty notarialne i sądowe – których wysokość określi notariusz.



Wójt
Marcin Wytkowski

Uzasadnienie
ZARZĄDZENIA Nr 109 / 2022
WÓJTA GMINY CZERWONAK
z dnia 01.04. 2022 r.

Nieruchomość opisana w § 1 Zarządzenia przeznaczona jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie dworca kolejowego w Owińskach zatwierdzonym Uchwałą Nr 309/XXXVI/2017 Rady Gminy Czerwonak z dnia 18 maja 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie dworca kolejowego w Owińskach (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 4122) pod tereny zabudowy usługowej „U”.

Gmina Czerwonak jest właścicielem nieruchomości położonej w miejscowości Owińska, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 113/9, o pow. 0,1125 ha, obręb Owińska, arkusz mapy 9. Postępowanie komunalizacyjne dotyczące przedmiotowej działki zostało zainicjowane przez Starostę Poznańskiego w kwietniu 2018 r. Gmina nabyła przedmiotową nieruchomość z mocy prawa na podstawie decyzji Wojewody Wielkopolskiego z dnia 8 czerwca 2020 r. Nr SN.VI.7532.1.258.2018.7. Dla nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr PO1P/00257898/1.

W chwili przejęcia nieruchomości była już obciążona długoterminową umową dzierżawy. Umowa została zawarta przez Starostę Poznańskiego 1 lutego 2016 r. na czas nieoznaczony. Zgodnie z art. 678 § 1 w związku z art. 694 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 1509) "w razie zbycia rzeczy najętej w czasie trwania najmu nabywca wstępuje w stosunek najmu na miejsce zbywcy". Dotychczasowy dzierżawca na podstawie decyzji pozwolenia na budowę nr NB-XIV-7351/3/53/95 z dnia 31 lipca 1995 r. zagospodarował nieruchomość poprzez wybudowanie pawilonu handlowego.

Wartość netto nieruchomości opisanej w § 1 Zarządzenia określona została przez rzeczoznawcę majątkowego i wynosi: 380 900,00 zł (słownie złotych: trzysta osiemdziesiąt tysięcy dziewięćset złotych 00/100) w tym:

- wartość rynkowa gruntu: 199 200,00 zł (słownie: sto dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy dwieście złotych 00/100);
- wartość rynkowa budynku: 181 700,00 zł (słownie: sto osiemdziesiąt jeden tysięcy siedemset złotych 00/100).

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 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 w 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.

Sprzedaż nieruchomości w trybie przetargu ustnego nieograniczonego ma na celu uzyskanie najwyższej ceny oraz zaproszenie do przetargu szerokiej grupy oferentów.

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


Wójt
Marcin Wołkowiak