

**Projekt**

z dnia 7 kwietnia 2022 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY CZERWONAK**

z dnia 14 kwietnia 2022 r.

**w sprawie zwolnienia z obowiązku zbycia nieruchomości zabudowanej w drodze przetargu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 i 583) oraz art. 37 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomość zabudowaną, stanowiącą własność Gminy Czerwonak, oznaczoną geodezyjnie jako działka nr 41/1, o powierzchni 0,1070 ha, obręb Czerwonak, arkusz mapy 1, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr [REDAKTED], o której nabycie ubiega się dotychczasowy dzierżawca.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czerwonak.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uzasadnienie**  
**projektu uchwały Rady Gminy Czerwonak**

**w sprawie zwolnienia z obowiązku zbycia nieruchomości zabudowanej w drodze przetargu**

Dla nieruchomości opisanej w § 1 Uchwały brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czerwonak zatwierdzonym 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, działka położona jest w terenie przeznaczonym pod działalność gospodarczo-usługową "GU", oraz w niewielkiej części pod pas drogowy drogi wojewódzkiej nr 196.

Z wnioskiem o nabycie przedmiotowej nieruchomości zwrócił się dotychczasowy dzierżawca. Na przedmiotowej nieruchomości zlokalizowany jest budynek użytkowany (przez dzierżawcę) od 2014 r. jako mieszkalny z częścią gospodarczą, zbudowany około 1980 roku. Na podstawie decyzji nr PINB/WOA/052/503/2020/13270 z dnia 8 lipca 2021 r. Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla powiatu poznańskiego zalegalizowano budynek posadowiony na działce oznaczonej geodezyjnie jako nr 41/1, obręb Czerwonak, arkusz mapy 1.

Wartość netto nieruchomości opisanej w § 1 Uchwały określona przez rzeczoznawcę majątkowego wynosi: 271 400,00 zł (słownie złotych: dwieście siedemdziesiąt jeden tysięcy czterysta złotych 00/100) w tym:

- wartość rynkowa gruntu: 133 000,00 zł (słownie: sto trzydzieści trzy tysiące złotych 00/100);
- wartość rynkowa budynku: 138 400,00 zł (słownie: sto trzydzieści osiem tysięcy czterysta złotych 00/100).

W art. 37 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami zawarto upoważnienie dla wojewody – w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa i odpowiednio rady gminy – w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność gminy, do zwolnienia z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości zabudowanych na podstawie zezwolenia na budowę lub których zabudowa została zalegalizowana zgodnie z procedurami przewidzianymi w odrębnych przepisach, jeżeli o nabycie nieruchomości ubiega się osoba, która dzierżawi lub użytkuje nieruchomość na podstawie umowy zawartej na co najmniej 10 lat.

Zważywszy, iż opisany wyżej stan faktyczny sprawy wyczerpuje dyspozycję przepisu art. 37 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, możliwe jest zastosowanie przepisu art. 37 ust. 3 tejże ustawy tj. zwolnienie działki oznaczonej geodezyjnie jako nr 41/1, położonej w Czerwonaku z obowiązku jej zbycia w trybie przetargowym.

Środki finansowe uzyskane ze sprzedaży zwiększą dochody Gminy Czerwonak.

Biorąc pod uwagę powyższe podjęcie uchwały jest uzasadnione.