

ZARZĄDZENIE NR 10/2023
WÓJTA GMINY CZERWONAK

z dnia 10.01.2023 r.

w sprawie zbycia nieruchomości położonej w miejscowości Czerwonak na rzecz użytkownika wieczystego

Na podstawie art. 32 ust. 1 i 2, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 2 ust. 2 pkt 5 i art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 i z 2022 r. poz. 1846 i 2185) 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 nieruchomość stanowiącą własność Gminy Czerwonak, oznaczoną geodezyjnie jako działka nr 169, o powierzchni 0,0605 ha, obręb Czerwonak, arkusz mapy 11, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00120917/2.

§ 2. Zbycie nieruchomości nastąpi w trybie bezprzetargowym na rzecz użytkownika wieczystego.

§ 3. 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.

§ 4. Wykonanie Zarządzenia powierza się Sekretarzowi Gminy Czerwonak.

§ 5. Zarządzenie obowiązuje z dniem podpisania.

Z up. Wójta

Paweł Głuszyński
PIERWSZY ZASTĘPCA WÓJTA

Załącznik do Zarządzenia Nr 10/2023

Wójta Gminy Czerwonak

z dnia 10.01 2023 r.

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia nieruchomości położonej w miejscowości Czerwonak na rzecz użytkownika wieczystego

1.	Oznaczenie nieruchomości	dz. nr 169 o powierzchni 0,0605 ha obręb Czerwonak, arkusz mapy 11 KW nr PO1P/00120917/2
2.	Przeznaczenie nieruchomości	Dla nieruchomości brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwonak działka znajduje się w terenie predysponowanym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną symbolem "M1".
3.	Opis nieruchomości	Działka położona jest w kompleksie zabudowy mieszkaniowej, we wsi Czerwonak. Kształt działki regularny, teren. Bezpośredni dojazd drogą urządzoną, utwardzoną, oświetloną - ulicą Zdroje. Teren działki bezpośrednio sąsiaduje z zabudową mieszkaniową. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem handlowym w zabudowie wolnostojącej, stanowiącej przedmiot odrębnej własności użytkownika wieczystego. Nieruchomość posiada dostęp do następujących urządzeń infrastruktury technicznej: sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, gazowej, teletechnicznej, kanalizacyjnej.
4.	Wartość prawa własności nieruchomości gruntowej	189 595,00 zł netto (słownie: sto osiemset dziewięć tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt pięć złotych 00/100) netto
5.	Wartość prawa użytkowania wieczystego	117 300,00 zł netto (słownie: sto siedemnaście tysięcy trzysta złotych 00/100) netto
6.	Cena sprzedaży nieruchomości gruntowej po zaliczeniu kwoty równej wartości prawa użytkowania wieczystego	72 295,00 zł netto (słownie: siedemdziesiąt dwa tysiące dwieście dziewięćdziesiąt pięć złotych 00/100) netto plus podatek VAT 23% w wysokości 16 627,85 zł tj. 88 922,82 zł brutto (słownie: osiemdziesiąt osiem tysięcy dziewięćset dwadzieścia dwa tysiące złotych 85/100) brutto Termin zapłaty ceny nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.
7.	Informacje dodatkowe	Sprzedaż nieruchomości gruntowej zgodnie z art. 32 ust. 1 z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami następuje za zgodą właściciela na rzecz jej użytkownika wieczystego - osób fizycznych. Zgodnie z art. 32 ust. 2 wyżej wymienionej ustawy z dniem zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości wygasa z mocy prawa uprzednio ustanowione prawo użytkowania wieczystego. W myśl art. 69 ustawy na poczet ceny nieruchomości gruntowej zalicza się kwotę równą wartości prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, określoną według operatu szacunkowego sporządzonego dla nieruchomości. Nabywca ponosi dodatkowo koszty notarialne i sądowe, których wysokość określi notariusz. Dział III „Prawa, roszczenia i ograniczenia” oraz IV "Hipoteka" księgi wieczystej nr PO1P/00120917/2 wolne od obciążeń.

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 i z 2022 r. poz. 1846 i 2185) upływa z dniem 27. lutego 2023 r.

Z up. Wójta
Paweł Glaser
PIERWSZY ZASTĘPCA WÓJTA

Uzasadnienie
ZARZĄDZENIA Nr10 / 2023
WÓJTA GMINY CZERWONAK
z dnia10.01..... 2023 r.

Nieruchomość opisana w § 1 Zarządzenia i objęta wykazem stanowiącym załącznik do Zarządzenia stanowi własność Gminy Czerwonak i została oddana w użytkowanie wieczyste. Działka zabudowana jest Nieruchomość zabudowana jest budynkiem handlowym w zabudowie wolnostojącej, stanowiącej przedmiot odrębnej własności użytkownika wieczystego.

Dla terenu brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czerwonak (uchwała Nr 173/XXVIII/2000 Rady Gminy Czerwonak z dnia 14 czerwca 2000 r.) obszar przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną "M1".

Sprzedaż nieruchomości następuje na wniosek jej użytkownika wieczystego w trybie art. 32 ust. 1 z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana wyłącznie użytkownikowi wieczystemu. Wójt Gminy Czerwonak wyraził zgodę na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości, a zatem spełnione zostały przesłanki zawarte w art. 32 przywołanej wyżej ustawy.

Cena nieruchomości, którą zobowiązany jest zapłacić użytkownik wieczysty w terminie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność, została ustalona stosownie do przepisu art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, który stanowi, iż na poczet ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu zalicza się kwotę równą wartości prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 wyżej wymienionej ustawy z dniem zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości wygasa z mocy prawa uprzednio ustanowione prawo użytkowania wieczystego.

Zgodnie z 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, wymienionych w § 1 oraz załączniku do niniejszego 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 niniejszego 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.


Zast. Wójta
Paweł Glaser
PIERWSZY ZASTĘPCA WÓJTA