

ZARZĄDZENIE NR 29/2023
WÓJTA GMINY CZERWONAK

z dnia 27.01. 2023 r.

w sprawie zbycia nieruchomości położonej w miejscowości Koziegłowy w trybie bezprzetargowym

Na podstawie art. 13 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 oraz z 2022 r. poz. 1846 i 2185), 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) oraz uchwały Nr 207/XXII/2020 Rady Gminy Czerwonak z dnia 21 maja 2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie oraz zwolnienie z obowiązku zbycia nieruchomości zabudowanej w drodze przetargu zarządza się, co następuje:

§ 1. Przeznacza się do zbycia w trybie bezprzetargowym nieruchomość zabudowaną, stanowiącą własność Gminy Czerwonak, oznaczoną geodezyjnie jako: dz. nr 177/21 o pow. 0,0201 ha, obręb Koziegłowy, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00113671/3, dz. nr 177/24 o pow. 0,0252 ha, obręb Koziegłowy, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00183495/6, dz. nr 190/15 o pow. 0,0434 ha, dz. nr 190/18 o pow. 0,0009 ha, dz. nr 193/36 o pow. 0,0025 ha, obręb Koziegłowy, dla których Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00018240/7, dz. nr 193/41 o pow. 0,0150 ha obręb Koziegłowy, dla której Sąd Rejonowy Poznań Stare - Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00145431/2, o łącznej pow. 0,1071 ha.

§ 2. Zbycie nieruchomości nastąpi w trybie bezprzetargowym na rzecz dotychczasowego dzierżawcy zgodnie z uchwałą Nr 207/XXII/2020 Rady Gminy Czerwonak z dnia 21 maja 2020 r. wyrażającą zgodę na zbycie oraz zwolnienie z obowiązku zbycia nieruchomości zabudowanej w drodze przetargu.


§ 3. 1. Nieruchomość 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 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 204/2020 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 1 września 2020 r. w sprawie zbycia nieruchomości położonej w miejscowości Koziegłowy w trybie bezprzetargowym.

§ 6. Zarządzenie obowiązuje z dniem podpisania.

Z up. Wójta

Paweł Glaser
PIERWSZY ZASTĘPCA WÓJTA

Załącznik do Zarządzenia Nr 29/2023

Wójta Gminy Czerwonak

z dnia 27.01 2023 r.

Wykaz nieruchomości położonej w miejscowości Koziegłowy przeznaczonej do zbycia w trybie bezprzetargowym

Lp	Oznaczenie nieruchomości	Przeznaczenie w planie, sposób zagospodarowania i opis nieruchomości	Uzbrojenie terenu	Cena nakładów poniesionych przez dzierżawcę	Cena gruntu (zł netto)	Łączna cena nieruchomości (zł netto)
1.	<p>- dz. nr 177/21 o pow. 0,0201 ha KW PO1P/00113671/3;</p> <p>- dz. nr 177/24 o pow. 0,0252 ha KW PO1P/00183495/6;</p> <p>- dz. nr 190/15 o pow. 0,0434 ha</p> <p>- dz. nr 190/18 o pow. 0,0009 ha</p> <p>- dz. nr 193/36 o pow. 0,0025 ha KW PO1P/00018240/7;</p> <p>- dz. nr 193/41 o pow. 0,0150 ha KW PO1P/00145431/2</p> <p>obręb Koziegłowy arkusz mapy 16</p> <p>o łącznej powierzchni 0,1071 ha</p>	<p>- zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działki znajdują się w terenie zabudowy usługowej "U";</p> <p>- budynek pawilonu usługowego to parterowy, niepodpiwniczony obiekt murowany o łącznej pow. użytkowej wynoszącej 255,5 m²;</p> <p>- w obiekcie wydzielono 4 odrębne lokale handlowo - usługowe oraz pomieszczenie w którym mieści się bankomat;</p> <p>- standard lokali jest bardzo dobry, dostosowany dla tego typu działalności;</p> <p>- działki tworzą łącznie lekko nieregularny, ale stosunkowo zwarty kształt o płaskiej powierzchni;</p> <p>- działki obejmują budynek, chodniki na około, niewielki parking na tyłach oraz nieduże fragmenty zieleni;</p> <p>- dojazd do nieruchomości realizowany przez sąsiedni parking od południowego - zachodu;</p>	Pełna sieć uzbrojenia w ulicy Poznańskiej.	<p>1 253 983,00 zł netto plus obowiązująca stawka podatku VAT</p>	<p>547 471,00 zł netto plus obowiązująca stawka podatku VAT 23% tj. 673 389,33 zł brutto</p>	<p>1 801 454,00 zł netto plus obowiązująca stawka podatku VAT</p>

		- obiekt dysponuje pełnym dostępem do sieci uzbrojenia technicznego;				
--	--	----------------------------------------------------------------------	--	--	--	--

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 oraz z 2022 r. poz. 1846 i 2185) upływa z dniem 17. marca 2023 r.

Informacje dodatkowe:

1. Nieruchomość położona jest w południowej części Koziegłów, przy skrzyżowaniu ulicy Poznańskiej i Piaskowej. Od południa znajdują się zabudowania wielorodzinne, natomiast z pozostałych stron zlokalizowana jest mieszana zabudowa, w tym szkoła - po przeciwnej stronie ulicy Poznańskiej - oraz liczne punkty handlowe i usługowe.
2. Na rzecz każdego właściciela działek oznaczonych geodezyjnie jako: nr 329/18, nr 177/21, nr 177/22, nr 176/7, nr 177/24, nr 190/15, nr 190/18, nr 193/36, nr 193/41, obręb Koziegłowy ustanowiono służebność gruntową przejazdu i przejazdu po działce nr 329/16, obręb Koziegłowy (Rep. A 3829/2020 z dnia 25 września 2020 r.).
3. Zbycie gruntu na rzecz dzierżawcy nastąpi z jednoczesnym ustanowieniem nieodpłatnego użytkownika na rzecz Gminy Czerwonak, na czas nieoznaczony części nieruchomości obejmującej dwa miejsca parkingowe dla osoby niepełnosprawnej o pow. ca. 28 m² (działka nr 177/21) oraz drogi dojazdowej do miejsc parkingowych o pow. ca. 85 m² (działki nr 190/15 i nr 177/21).
4. Nabywca ponosi dodatkowo koszty:
 - 1) wyceny nieruchomości;
 - 2) ogłoszenia prasowego;
 - 3) notarialne i sądowe, których wysokość określi notariusz.

Uzasadnienie
ZARZĄDZENIA Nr 29 / 2023
WÓJTA GMINY CZERWONAK
z dnia 27.01. 2023 r.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego "Koziegłowy - osiedle Karolin", zatwierdzonym Uchwałą Nr 373/XLIII/2017 Rady Gminy Czerwonak z dnia 18 października 2017 r. ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 października 2017 r. poz.6702, działki położone w miejscowości Koziegłowy znajdują się w terenie zabudowy usługowej oznaczonej symbolem "U".

Wartość rynkowa nieruchomości zabudowanej została określona na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego dnia 30 listopada 2022 r. i wynosi: 1 632 806,00 zł netto (słownie: jeden milion sześćset trzydzieści dwa tysiące osiemset sześć złotych 00/100).


Z wnioskiem o nabycie nieruchomości opisanej w § 1 Zarządzenia zwrócił się dotychczasowy dzierżawca, który na mocy pozwolenia na budowę (decyzja Starosty Poznańskiego nr 7333/06 z dnia 06.12.2006 r., Nr AB.XV.7351-3/356/06), wniósł ze środków własnych na przedmiotowym gruncie nakłady w postaci pawilonu usługowego, w którym wydzielono pięć odrębnych lokali, wykorzystywanych jako apteka, salon fryzjerski, dwa salony kosmetyczne oraz pomieszczenie z bankomatem. Decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego Nr PINB-7353/3127/07 z dnia 07.02.2008 r. udzielono pozwolenia na użytkowanie pawilonu usługowo - handlowego.

Zgodnie z § 6 Uchwały Nr 249/XXXV/2009 Rady Gminy Czerwonak z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Czerwonak w przypadku, gdy wartość wyjściowa zbywanej nieruchomości netto przekracza 500 000,00 zł, Rada Gminy wyraża każdorazowo zgodę na dokonanie tej czynności przez Wójta Gminy Czerwonak. Rada Gminy na sesji, która odbyła się dnia 21 maja 2020 r., podjęła uchwałę Nr 207/XXII/2020 Rady Gminy Czerwonak w sprawie wyrażenia zgody na zbycie oraz zwolnienie z obowiązku zbycia nieruchomości zabudowanej w drodze przetargu.

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, wymienionych 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.

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

Z up. Wójta

Paweł Głazer
PIERWSZY ZASTĘPCA WÓJTA