

**ZARZĄDZENIE NR 143/2023**  
**WÓJTA GMINY CZERWONAK**

z dnia 25.05. 2023 r.

**w sprawie zbycia nieruchomości położonej w miejscowości Czerwonak 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 2023 r. poz. 344), 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 665/LXIII/2023 Rady Gminy Czerwonak z dnia 23 marca 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie w drodze przetargu nieruchomości położonej w miejscowości Czerwonak zarządza się, co następuje:

§ 1. Przeznacza się do sprzedaży w trybie I ustnego przetargu nieograniczonego nieruchomość wchodzącą do gminnego zasobu nieruchomości, oznaczoną geodezyjnie jako działki: nr 18/22 o powierzchni 0,1220 ha, nr 18/33 o powierzchni 0,4168 ha, nr 18/69 o powierzchni 0,2709 ha, nr 18/71 o powierzchni 0,5280 ha, obręb Czerwonak, arkusz mapy 21, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00297997/7, o łącznej powierzchni 1,3377 ha.

§ 2. 1. Działki wymienione w § 1 zostały określone 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 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.

  
Z up. Wójta  
Paweł Głaser  
PIERWSZY ZASTĘPCA WÓJTA

Załącznik do zarządzenia Nr 143/2023

Wójta Gminy Czerwonak

z dnia 25.05.2023 r.

**Wykaz nieruchomości położonej w miejscowości Czerwonak, przeznaczonej do sprzedaży w trybie I ustnego przetargu nieograniczonego**

L.p.	Oznaczenie nieruchomości	Przeznaczenie w planie, sposób zagospodarowania i opis nieruchomości	Uzbrojenie terenu	Cena działki brutto (w zł)
1.	2.	3.	4.	5.
1.	działka nr 18/22 o pow. 0,1220 ha,  działka nr 18/33 o pow. 0,4168 ha,  działka nr 18/69 o pow. 0,2709 ha,  działka nr 18/71 o pow. 0,5280 ha,  obręb Czerwonak, arkusz mapy 21,  księga wieczysta nr PO1P/00297997/7, o łącznej powierzchni 1,3377 ha  działki mają stanowić łącznie gospodarczą  użytki na działkach: dz. 18/22 - B dz. 18/33 - RV, RVI, RIVb, PsV dz. 18/69 - RVI, RV, RIVb, B dz. 18/71 - RVI, RV, RIVb	Nieruchomość znajduje się w ternie przeznaczonym pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczone symbolem "MW/U". Działka oznaczona numerem ewidencyjnym 18/22 zabudowana jest wolnostojącym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym o powierzchni użytkowej 139,10 m <sup>2</sup> , wzniesionym w I połowie XX wieku, w latach późniejszych rozbudowanym, obecnie nieużytkowanym. Budynek parterowy, niepodpiwniczony dachem nad częścią główną o konstrukcji drewnianej, dwuspadowym, krytym dachówką ceramiczną karpiówką w łuskę i w części dobudowanej z dachem płaskim krytym papą. Teren nieruchomości płaski, częściowo utwardzony, ogrodzony płotem betonowym z płyt pełnych, kształt nieruchomości foremny zbliżony do prostokąta. Nieruchomość posiada możliwość podłączenia do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazowej i elektroenergetycznej. Przez teren nieruchomości przebiega napowietrzna linia energetyczna Sn wraz ze słupem A-owym oraz podziemna sieć wodociągowa. Cześć nieruchomości oznaczona geodezyjnie jako działki: nr 18/69, nr 18/71, nr 18/33 niezabudowana, niezagospodarowana, nieużytkowana. Teren lekko nachylony w kierunku zachodnim, częściowo ogrodzony, kształt nieruchomości foremny,	W sąsiedztwie ulicy Gdyńskiej przebiegają sieci: elektroenergetyczna, kanalizacji deszczowej, telekomunikacyjna, gazowa, wodociągowa oraz ciepłociąg. Sieć gazowa oraz kanalizacji dostępna od ulicy Pogodnej.	5 000 000,00

		<p>zbliżony do odwróconej litery L. Działki częściowo porośnięte drzewostanem mieszanym z samosiewu.</p> <p>Przez teren nieruchomości przebiegają dwie napowietrzne linie energetyczne Sn, podziemna sieć wodociągowa, energetyczna i telekomunikacyjna wraz z przyłączami.</p> <p>Dostęp do drogi publicznej: od strony południowej funkcjonuje zjazd na teren działki nr 18/52, obręb Czerwonak, arkusz mapy 21.</p> <p>Na rzecz Gminy Czerwonak wydana została decyzja lokalizacji inwestycji publicznej WGP.6733.32.2022.KN - budowa drogi wewnętrznej, na terenie obejmującym część działki o numerze ewidencyjnym: 15/57, obręb Czerwonak, arkusz mapy 21.</p>		
--	--	--	--	--

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 2023 r. poz. 344) upływa z dniem 7 lipca 2023 r.

#### **Informacje dodatkowe:**

1. Nieruchomość położona jest we wschodniej części gminy w peryferyjnej części wsi Czerwonak. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowi droga wojewódzka nr 196, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jednorodzinna i usługowa oraz garaże.

2. W dziale III księgi wieczystej nr PO1/00297997/7 widnieją wpisy:

- 1) "ograniczone prawo rzeczowe o treści: nieodpłatna służebność drogowa na czas nieoznaczony na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 18/53 objętej Księgą wieczystą nr PO1P/00153969/1, polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działkę nr 18/52";
- 2) "ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością służebność gruntowa - prawo przejazdu i przechodu - przedmiot wykonywania dz. 18/52";
- 3) "ograniczone prawo rzeczowe o treści: odpłatna i na czas nieokreślony służebność przesyłu na rzecz spółki pod firmą wielkopolska sieć szerokopasmowa spółka akcyjna z siedzibą w Wysogotowie i jej następców prawnych, jako przedsiębiorcy, który zamierza wybudować wchodzące w skład przedsiębiorstwa urządzenie (kabel telekomunikacyjny o łącznej długości 479,90 mb wraz z kanalizacją kablową) której wykonanie zostaje ograniczone do prawa swobodnego przechodu i przejazdu przez działki i to przez pas gruntu o pow. 479,90 m<sup>2</sup> i to po 0,5 m od osi urządzenia z każdej strony w celu pobudowania tego urządzenia oraz polegającą na zapewnieniu w miarę możliwości swobodnego dostępu i dojazdu do ww. urządzenia pracownikom powołanej spółki oraz innym podmiotom i osobom, którymi spółka ta posługuje się w związku z prowadzoną działalnością w celu usuwania awarii, wykonania prac eksploatacyjnych i konserwacyjnych, w tym remontowych i modernizacji, które nie powoduje zmiany przebiegu i szerokości pasa służebności przesyłu, przedmiot wykonywania: działki nr 16 o obszarze 0,0500 ha, nr 18/32 o obszarze 0,4095 ha, nr 18/33 o obszarze 0,4168 ha, nr 18/55 o obszarze 1,2650 ha, nr 18/52 o obszarze 0,0556 ha obręb Czerwonak";
- 4) "ograniczone prawo rzeczowe: odpłatna i na czas nieokreślony służebność przesyłu o treści bliżej określonej w par. 4 aktu stanowiącego podstawę wpisu";
- 5) "ograniczone prawo rzeczowe: odpłatna i nieograniczona w czasie służebność przesyłu o treści bliżej określonej w § 3 podstawy wpisu, na rzecz uprawnionej spółki wskazanej w podrubryce 3.4.4 i jej następców prawnych";



6) "ograniczone prawo rzeczowe: służebność gruntowa przejazdu i przechodu przez działkę nr 18/55 na rzecz każdego właściciela działki nr 18/53, wchodzącej w skład nieruchomości księga wieczysta nr PO1P/00153969/1, stosownie do postanowień §3. aktu notarialnego będącego podstawą wpisu".

3. Nabywca ponosi dodatkowo koszty notarialne i sądowe – których wysokość określi notariusz.

  
Z up. Wójta  
Paweł Glaser  
PIERWSZY ZASTĘPCA WÓJTA

**Uzasadnienie**  
**ZARZĄDZENIA Nr 143/2023**  
**WÓJTA GMINY CZERWONAK**  
**z dnia 25.05. 2023 r.**

Rada Gminy Czerwonak dnia 23 marca 2023 r. podjęła uchwałę Nr 665/LXIII/2023 wyrażającą zgodę na zbycie w trybie przetargu nieruchomości położonej w miejscowości Czerwonak, wchodzącej do gminnego zasobu, oznaczonej geodezyjnie jako działki: nr 18/22, 18/33, 18/69, 18/71, o powierzchni łącznej 1,3377 ha, obręb Czerwonak, arkusz mapy 21.

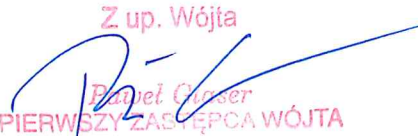
Nieruchomość opisana w § 1 Zarządzenia przeznaczona jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie przystanku kolejowego Czerwonak-Osiedle, zatwierdzonym Uchwałą Nr 391/XLV/2017 Rady Gminy Czerwonak z dnia 23 listopada 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie przystanku kolejowego Czerwonak-Osiedle (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 7923), pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczone symbolem "MW/U".

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, wymienionej w § 1 Zarządzenia 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 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.

Z up. Wójta  
  
Daniel Gósser  
PIERWSZY ZASTĘPCA WÓJTA