

ZARZĄDZENIE NR 313/2023
WÓJTA GMINY CZERWONAK

z dnia 19.11.2023 r.

w sprawie przeznaczenia do zamiany nieruchomości położonej w miejscowości Kicin

Na podstawie art. 15 ust. 2 w związku z art. 35 ust. 1 i 2 i art. 37 ust. 2 pkt. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) 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 zamiany:

- 1) nieruchomość gruntową stanowiącą własność Gminy Czerwonak oznaczoną geodezyjnie jako działka nr 466/1, o powierzchni 0,0471 ha, obręb Kicin, dla której Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00108320/0, o wartości 75 000,00 zł netto (słownie: siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100) plus należny podatek VAT 23% tj. 92 250,00 zł brutto (słownie: dziewięćdziesiąt dwa tysiące dwieście pięćdziesiąt złotych 00/100);
- 2) na nieruchomość będącą w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych, oznaczoną geodezyjnie jako działka nr 232/1, o powierzchni 0,0471 ha, obręb Kicin, dla której Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00120904/8, o wartości prawa użytkowania wieczystego 60 538,00 zł netto (słownie: sześćdziesiąt tysięcy pięćset trzydzieści osiem złotych 00/100) plus należny podatek VAT 23% tj. 74 461,74 zł brutto (słownie: siedemdziesiąt cztery tysiące czterysta sześćdziesiąt jeden złotych 74/100).

§ 2. Z uwagi na nierówne wartości zamienianych nieruchomości zamiana nastąpi z dokonaniem dopłaty na rzecz Gminy Czerwonak w wysokości 17 788,26 zł brutto (słownie: siedemnaście tysięcy siedemset osiemdziesiąt osiem złotych 26/100).

§ 3. 1. Działka wymieniona w § 1 pkt 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
Joanna Kowalczyk-Chudy
SEKRETARZ GMINY

Załącznik do Zarządzenia Nr 318/2023

Wójta Gminy Czerwonak

z dnia 10.11.2023 r.

Wykaz nieruchomości przeznaczonych do zamiany położonej w miejscowości Kicin

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 466/1 pow. 0,0471 ha obręb Kicin księga wieczysta nr PO1P/00108320/0	Działka znajduje się w terenach działalności gospodarczej "G". Działka jest niezabudowana, niezagospodarowana, częściowo ogrodzona (ogrodzenie nieruchomości sąsiednich), nieużytkowana, porośnięta roślinnością niską, drzewami i krzewami. Kształt działki foremny, zbliżony do czworoboku. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią tereny przemysłowe, tereny mieszkaniowe jednorodzinne oraz grunty orne.	W ulicy Widok dostępne sieci infrastruktury technicznej: gazowej, wodociągowej i elektroenergetycznej.	92 250,00

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 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) upływa z dniem 25 grudnia 2023 r.

Informacje dodatkowe:

1. Koszty notarialne i sądowe których wysokość określi notariusz oraz koszty przygotowania nieruchomości do zamiany, strony ponoszą po połowie.

z up. Wójta
Joanna Kwalczyk-Chudy
SEKRETARZ GMINY

Uzasadnienie
ZARZĄDZENIA Nr 313 / 2023
WÓJTA GMINY CZERWONAK
z dnia 19.11. 2023 r.

Nieruchomość opisana w § 1 pkt 1 Zarządzenia i objęta Wykazem, stanowiącym załącznik do Zarządzenia, stanowi własność Gminy Czerwonak. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu wsi Kicin, zatwierdzonym Uchwałą Nr 400/LXIV/2002 Rady Gminy Czerwonak z dnia 9 października 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 7682), działka znajduje się w terenie przeznaczonym pod tereny działalności gospodarczej "G".

Wartość nieruchomości opisanej w § 1 pkt 1 Zarządzenia określona przez rzeczoznawcę majątkowego wynosi: 75 000,00 zł netto (słownie: siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100).

Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest budynkiem, przy wznoszeniu którego nastąpiło przekroczenie granicy działki. Celem zamiany nieruchomości jest konieczność uregulowania zaistniałego stanu prawnego.

Teren na którym położona jest nieruchomość opisana w § 1 pkt 2 Zarządzenia, będąca w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych objęta jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu wsi Kicin, zatwierdzonym Uchwałą Nr 400/LXIV/2002 Rady Gminy Czerwonak z dnia 9 października 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 7682), zgodnie z którym działka przeznaczona jest pod tereny działalności gospodarczej "G" i pod drogi zbiorcze "KZ".

Wartość rynkowa prawa użytkowania wieczystego nieruchomości opisanej w § 1 pkt 2 Zarządzenia określona przez rzeczoznawcę majątkowego wynosi: 60 538,00 zł netto (słownie: sześćdziesiąt tysięcy pięćset trzydzieści osiem złotych 00/100).

Zamiana nieruchomości nastąpi na podstawie art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym nieruchomości stanowiące własność jednostki samorządu terytorialnego mogą być przedmiotem zamiany prawa własności nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego.

W przypadku nierównej wartości zamienianych nieruchomości stosuje się dopłatę, której wysokość jest równa różnicy wartości zamienianych nieruchomości.

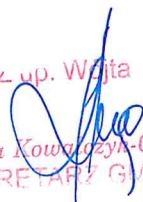
Gmina Czerwonak oraz osoby fizyczne będące stronami umowy zamiany są płatnikami podatku VAT, wobec powyższego zamiana stanowi odpłatną dostawę towaru i podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług.

Reasumując zamiana nieruchomości nastąpi z dokonaniem dopłaty na rzecz Gminy Czerwonak w wysokości 17 788,26 zł brutto (słownie: siedemnaście tysięcy siedemset osiemdziesiąt osiem złotych 26/100).

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 pkt 1 oraz w 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

Joanna Kowalczyk-Chudy
SEKRETARZ GMINY