

ZARZĄDZENIE NR 321/2023  
WÓJTA GMINY CZERWONAK

z dnia 17.11.2023 r.

**w sprawie zbycia nieruchomości położonej w miejscowości Czerwonak w trybie bezprzetargowym**

Na podstawie art. 13 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2 i art. 37 ust. 2 pkt 6 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 zbycia w trybie bezprzetargowym nieruchomość stanowiącą własność Gminy Czerwonak, położoną w miejscowości Czerwonak, obręb geodezyjny Czerwonak, arkusz mapy 22, oznaczoną geodezyjnie jako działka nr 52/10, o powierzchni 15 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00304918/3.

§ 2. Zbycie nieruchomości nastąpi w trybie bezprzetargowym w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 52/11, o powierzchni 0,1037 ha, obręb Czerwonak, arkusz mapy 22.

§ 3. 1. Działka wymieniona w § 1 została określona w wykazie stanowiącym załącznik do Zarządzenia.

2. Wykaz, o którym mowa w § 3 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 Glaser*  
PIERWSZY ZASTĘPCA WÓJTA

Załącznik do zarządzenia Nr 321/223  
Wójta Gminy Czerwonak  
z dnia 17.11.2023 r.

**Wykaz nieruchomości położonej w miejscowości Czerwonak przeznaczonej do zbycia w trybie bezprzetargowym**

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.	dz. nr 52/10 powierzchnia 15 m <sup>2</sup> obręb Czerwonak arkusz mapy 22  księga wieczysta nr PO1P/00304918/3	- dla terenu brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; - nieduża działka o wąskim, klinowatym kształcie; - działka zagospodarowana jest wraz z zabudowaną budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, sąsiednią działką nr 52/11 i obejmuje fragment frontu posesji; - nieruchomość przyległą stanowi działka nr 52/11, obręb Czerwonak, arkusz mapy 22, o powierzchni 0,1037 ha;	W ulicy Dojazd dostępne są sieci infrastruktury technicznej: kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, energetycznej, gazowej.	6 150,00

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 1 stycznia 2024 r.

**Informacje dodatkowe:**

1. Nieruchomość położona jest w północnej części Czerwonaka, przy ulicy Dojazd. Działka zlokalizowana jest na terenie o mieszanym charakterze - w sąsiedztwie znajduje się zarówno zabudowa jednorodzinna, wielorodzinna, jak i obiekty usług publicznych oraz zieleń i stawy.

2. Nabywca ponosi dodatkowo koszty:

- 1) sporządzenia dokumentacji geodezyjnej;
- 2) wyceny nieruchomości;
- 3) ogłoszenia prasowego;
- 4) notarialne i sądowe, których wysokość określi notariusz.

Z up. Wójta  
Paweł Glaser  
PIERWSZY ZASTĘPCA

**Uzasadnienie**  
**ZARZĄDZENIA Nr 321 / 2023**  
**WÓJTA GMINY CZERWONAK**  
z dnia 17.11.2023 r.

Nieruchomość opisana w § 1 Zarządzenia stanowi własność Gminy Czerwonak. Dla terenu brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W art. 37 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ustawodawca określił przypadki ustawowej rezygnacji z przeprowadzenia przetargu na zbycie nieruchomości Skarbu Państwa bądź Gminy. W myśl art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy „nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli przedmiotem zbycia są części nieruchomości, niezbędne do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza te części nabyć, jeżeli nie mogą być zbyte jako odrębne nieruchomości”. Przedmiotem zbycia jest działka, która ze względu na swoje parametry techniczne, winna stanowić łączność gospodarczą z działką sąsiednią.

Tryb określony w art. 37 ust. 2 pkt 6 ma zastosowanie w przedmiotowej sprawie, w której nabycie działki zmierza do poprawienia warunków jednej nieruchomości przyległej oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 52/11, o powierzchni 0,1037 ha, obręb Czerwonak, arkusz mapy 22. Wobec powyższego, podjęto decyzję o zbyciu przedmiotowej nieruchomości w trybie bezprzetargowym.

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 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  
*Patryk Glaser*  
PIERWSZY ZASTĘPCĄ WÓJTA