

**ZARZĄDZENIE NR 322/2023**  
**WÓJTA GMINY CZERWONAK**

z dnia 17.11. 2023 r.

**w sprawie przeznaczenia do zamiany nieruchomości położonej w miejscowości Czerwonak**

Na podstawie art. 15 ust. 1 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 Nr 61 poz. 836) zarządza się, co następuje:

**§ 1. Przeznacza się do zamiany:**

- 1) nieruchomość gruntową stanowiącą własność Gminy Czerwonak oznaczoną geodezyjnie jako działki: nr 187/1, o powierzchni 0,0104 ha, obręb Czerwonak, arkusz mapy 11, nr 187/2, o powierzchni 0,0017 ha, obręb Czerwonak, arkusz mapy 11, o powierzchni łącznej 0,0121 ha, dla której Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00108918/9, o wartości 32 219,00 zł netto (słownie: trzydzieści dwa tysiące dwieście dziewiętnaście złotych 00/100) plus należny podatek VAT 23% tj. 39 629,37 zł brutto (słownie: trzydzieści dziewięć tysięcy sześćset dwadzieścia dziewięć złotych 37/100).
- 2) na nieruchomość stanowiącą własność osób fizycznych, oznaczoną geodezyjnie jako działka nr 169/1, o powierzchni 0,0109 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, o wartości 29 023,00 zł netto (słownie: dwadzieścia dziewięć tysięcy dwadzieścia trzy złote 00/100).

**§ 2.** Z uwagi na nierówne wartości zamienianych nieruchomości zamiana nastąpi z dokonaniem dopłaty na rzecz Gminy Czerwonak w wysokości 10 606,37 zł brutto (słownie: dziesięć tysięcy sześćset sześć złotych 37/100).


**§ 3. 1.** Działki wymienione w § 1 pkt 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 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 Chasera  
PIERWSZY ZASTĘPCA WÓJTA

Załącznik do zarządzenia Nr 322/2023

Wójta Gminy Czerwonak

z dnia 17.11.2023 r.

**Wykaz nieruchomości przeznaczonych do zamiany położonej w miejscowości Czerwonak**

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 187/1 pow. 0,0104 ha, obręb Czerwonak arkusz mapy 11  działka nr 187/2 pow. 0,0017 ha obręb Czerwonak arkusz mapy 11  o powierzchni łącznej 0,0121 ha  księga wieczysta nr PO1P/00108918/9	Dla terenu brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Działki położone są w Czerwonaku przy ulicy Zdroje, przy jej zbiegu z ulicą Brzozową, przy pawilonie handlowym i przystanku. Działki dysponują dostępem do utwardzonej drogi oraz pełnej sieci uzbrojenia. Otoczenie działek to osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	W ulicy Zdroje dostępna jest sieć infrastruktury technicznej: gazowej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej.	39 629,37

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

Z up. Wójta  
  
Paweł Glaser  
PIERWSZY ZASTĘPCA WÓJTA

## Uzasadnienie

ZARZĄDZENIA Nr 323 / 2023

WÓJTA GMINY CZERWONAK

z dnia 17. 11. 2023 r.

Nieruchomość opisana w § 1 pkt 1 Zarządzenia i objęta wykazem stanowiącym załącznik do Zarządzenia stanowi własność Gminy Czerwonak. Na terenie brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wartość nieruchomości opisanej w § 1 pkt 1 Zarządzenia określona przez rzeczoznawcę majątkowego wynosi: 32 219,00 zł netto (słownie: trzydzieści dwa tysiące dwieście dziewiętnaście złotych) plus należny podatek VAT 23% tj. 39 629,37 zł brutto (słownie: trzydzieści dziewięć tysięcy sześćset dwadzieścia dziewięć złotych 37/100).

Nieruchomość opisana w § 1 pkt 2 Zarządzenia stanowi własność osób fizycznych. Teren na którym położona jest nieruchomość nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości opisanej w § 1 pkt 2 Zarządzenia określona przez rzeczoznawcę majątkowego wynosi: 29 023,00 zł netto (słownie: dwadzieścia dziewięć tysięcy dwadzieścia trzy złote 00/100).

Na nieruchomości będącej przedmiotem zamiany planowana jest budowa turystycznej ścieżki rowerowej.

Zamiana nieruchomości nastąpi zgodnie z art. 15 ust. 1 nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa oraz własność jednostki samorządu terytorialnego mogą być przedmiotem zamiany na nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych lub osób prawnych. W przypadku nierównej wartości zamienianych nieruchomości stosuje się dopłatę, której wysokość jest równa różnicy wartości zamienianych nieruchomości.

Z uwagi na nierówne wartości zamienianych nieruchomości zamiana nastąpi z dokonaniem dopłaty na rzecz Gminy Czerwonak w wysokości 10 606,37 zł brutto (słownie: dziesięć tysięcy sześćset sześć złotych 37/100).

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 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 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.

Z up. Wójta

*Rawel Glaser*  
PIERWSZY ZASTĘPCA WÓJTA