

ZARZĄDZENIE NR 357/2023
WÓJTA GMINY CZERWONAK

z dnia 27.12. 2023 r.

**w sprawie przeznaczenia do oddania w dzierżawę na czas nieoznaczony nieruchomości gruntowej
położonej w Koziegłowach**

Na podstawie art. 13 ust. 1, w związku z art. 11 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.), art. 30 ust. 2 pkt 3, art. 18 ust. 2 pkt 9 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688), 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 783/LXXII/2023 Rady Gminy Czerwonak z dnia 23 listopada 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w trybie bezprzetargowym nieruchomości położonej w miejscowości Koziegłowy zarządza się, co następuje:

§ 1. Przeznacza się do oddania w dzierżawę nieruchomość położoną w Koziegłowach, oznaczoną geodezyjnie jako część działki nr 107/93, arkusz mapy 13, dla której Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00108321/7, o powierzchni dzierżawy 3976 m².

§ 2. 1. Nieruchomość opisana 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 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

Joanna Kowalczyk-Chuda
SEKRETARZ GMINY

Załącznik do zarządzenia Nr 357/2023

Wójta Gminy Czerwonak

z dnia 27.12.2023 r.

W Y K A Z

nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę na czas nieoznaczony położonej w Koziegłowach

1.	Oznaczenie nieruchomości:	- działka nr 107/93, obręb Koziegłowy, o powierzchni 4620 m ² , dla której Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00108321/7; - część przeznaczona do oddania w dzierżawę 3976 m ² ;
2.	Opis nieruchomości:	- nieruchomość położona jest w Koziegłowach przy ulicy Poznańskiej;
3.	Przeznaczenie nieruchomości i sposób zagospodarowania:	- brak przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwonak; - decyzja z dnia 10 maja 2023 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na rzecz Czerwonackiego TBS Sp. z o.o. – budowa drogi; - nieruchomość zagospodarowana na podstawie pozwolenia na budowę decyzja Nr 4959/14 z dnia 17 października 2014 r. oraz decyzja Nr 3079/15 z dnia 24 czerwca 2015 r. zmieniająca ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę nr 4959/14;
4.	Stawka czynszu:	- czynsz dzierżawy płatny miesięcznie, w wysokości: 3976 m² x 0,80 zł + 23% VAT = 3912,38 zł - zgodnie z Zarządzeniem Nr 147/2023 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 12 maja 2023 r. w sprawie zmiany stawek czynszu dzierżawnego za najem lub dzierżawę gruntów stanowiących mienie komunalne;
5.	Termin wnoszenia opłat:	- do 15 dnia każdego miesiąca;
6.	Zasady aktualizacji opłat:	- czynsz podlega corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik zmiany cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa GUS w dzienniku urzędowym „Monitor Polski” za rok poprzedzający dokonywaną waloryzację, począwszy od 1 lutego 2024 r. W przypadku gdy wskaźnik, o którym mowa powyżej jest ujemny, czynsz pozostaje bez zmian. Zmiana czynszu o wskaźnik, o którym mowa wyżej, następować będzie w formie pisemnego powiadomienia Dzierżawcy i nie stanowi zmian umowy;
7.	Okres dzierżawy:	- dzierżawa na czas nieoznaczony;
8.	Informacje dodatkowe:	- grunt wykorzystywany z przeznaczeniem pod parking strzeżony.

Z up. Wójta

Joanna Kowalczyk-Chud
SEKRETARZ GMINY

Uzasadnienie
ZARZĄDZENIA NR 357 / 2023
WÓJTA GMINY CZERWONAK
z dnia 27.12. 2023 r.

Działka oznaczona geodezyjnie jako nr 107/93 obręb Koziegłowy, dla której Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00108321/7 stanowi własność Gminy Czerwonak. Dla nieruchomości brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Do Urzędu Gminy Czerwonak wpłynął wniosek od dotychczasowego dzierżawcy w sprawie wydzierżawienia przedmiotowej działki z przeznaczeniem na prowadzenie parkingu.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, w tym dotyczących zasad wydzierżawiania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony. Uchwała rady jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Natomiast w myśl art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami zawarcie umów dzierżawy gruntów stanowiących zasób gminy, na czas dłuższy niż 3 lata, następuje w drodze przetargu, przy czym rada miasta może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

Biorąc pod uwagę powyższe Rada Gminy Czerwonak na sesji, która odbyła się dnia 23 listopada 2023 r. podjęła uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w trybie bezprzetargowym nieruchomości położonej w miejscowości Koziegłowy.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami właściwy organ zobligowany jest do sporządzenia i podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonej do oddania w dzierżawę.

Wydierżawienie nieruchomości na czas nieoznaczony przyniesie dochód do budżetu Gminy Czerwonak z tytułu dzierżawy składników majątkowych.

W tym stanie rzeczy podjęcie zarządzenia jest uzasadnione.

Z up. Wójta
Joanna Kowalczyk-Chudy
SEKRETARZ GMINY