

**ZARZĄDZENIE NR 126/2024**  
**WÓJTA GMINY CZERWONAK**

z dnia 17.04. 2024 r.

**w sprawie nabycia na rzecz Gminy Czerwonak prawa użytkowania wieczystego nieruchomości  
gruntowych, położonych w miejscowości Czerwonak**

Na podstawie art. 66 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2023 r., poz. 2383 i 2760), art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688), art. 6 pkt 1, 13 ust. 1, art. 25 w związku z art. 23 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.), w związku z art. 305<sup>1</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2023 r. poz. 1610, 1615, 1890 i 1933) 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. Wielk. poz. 836) zarządza się, co następuje:

**§ 1.** Postanawia się nabyć na rzecz Gminy Czerwonak od [ ] w trybie art. 66 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa:

- 1) prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w obrębie geodezyjnym Czerwonak arkusz mapy 6, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 5/3 o pow. 0,0386 ha, działka nr 3/3 o pow. 0,0630 ha, działka nr 2/59 o pow. 0,0865 ha, działka nr 2/49 o pow. 0,1097 ha, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr [ ]
- 2) prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, położonej w obrębie geodezyjnym Czerwonak arkusz mapy 6, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 2/57 o pow. 0,3732 ha, działka nr 2/55 o pow. 0,4640 ha, działka nr 2/53 o pow. 0,6450 ha, działka nr 2/51 o pow. 0,4334 ha, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr [ ]
- 3) udział w wysokości [ ] części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, położonej w obrębie geodezyjnym Czerwonak, arkusz mapy 1, oznaczonej jako działka nr 21/13 o pow. 0,8920 ha, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr [ ]

**§ 2.** Postanawia się nabyć na rzecz Gminy Czerwonak od [ ] w trybie art. 25 w związku z art. 23 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, udział w wysokości [ ] części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w obrębie geodezyjnym Czerwonak, arkusz mapy 1, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 21/13 o powierzchni 0,8920 ha, dla której Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr [ ]

**§ 3.** Wartość rynkowa prawa użytkowania wieczystego nieruchomości opisanych w §1 i 2 została określona na kwotę: [ ] (słownie: [ ])

**§ 4. 1)** Na nabytym prawie użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonych geodezyjnie jako działki: nr 21/13 ark. mapy 1, nr 2/55, 2/57, 2/59, 3/3 ark. mapy 6, obręb Czerwonak zostanie ustanowiona służebność przesyłu dla lokalizacji urządzeń kanalizacji deszczowej o łącznej dł. 323 m (pas służebności o szerokości 1 m);


2) ustanowienie służebności opisanej w ust. 1) następuje na czas nieokreślony i za wynagrodzeniem jednorazowym, ustalonym przez rzeczoznawcę majątkowego w wysokości [ ] (słownie: [ ]) wraz z należnym podatkiem VAT tj. [ ] brutto (słownie: [ ]);

3) wykonywanie służebności przesyłu o której mowa w ust. 1) ogranicza się do korzystania z pasa gruntu o łącznej powierzchni 323 m<sup>2</sup>, a korzystanie to polegać będzie na lokalizacji i utrzymaniu urządzenia przesyłowego.

§ 5. Wykonanie Zarządzenia powierza się Wydziałowi Podatków i Opłat, Wydziałowi Regulacji i Obrotu Nieruchomościami oraz Biuru ds. Mienia Urzędu Gminy Czerwonak.

§ 6. Zarządzenie obowiązuje z dniem podpisania.

  
Z up. Wójta  
Paweł Glaser  
PIERWSZY ZASTĘPCA WÓJTA

  
Skarbnik Gminy  
Adrian Nowak

**Uzasadnienie**  
**ZARZĄDZENIA NR 126/2024**  
**WÓJTA GMINY CZERWONAK**  
**z dnia 17.04.2024 r.**

I. [ ] wnioskiem z dnia 27 marca 2024 r. wystąpił o wygaszenie zaległości podatkowej na dzień sporządzenia aktu notarialnego w zamian za przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr: 5/3, 3/3, 2/59, 2/49, 2/57, 2/55, 2/53, 2/51 obręb Czerwonak arkusz mapy 6 oraz działka nr 21/13 obręb Czerwonak arkusz mapy 1 na rzecz Gminy Czerwonak.

Pismem z dnia 16 kwietnia 2024 r. [ ] doprecyzował powyższy wniosek i wystąpił o przeniesienie prawa użytkowania wieczystego działek nr: 5/3, 3/3, 2/59, 2/49, 2/57, 2/55, 2/53, 2/51 obręb Czerwonak arkusz mapy 6 oraz udziału w wysokości [ ] w prawie użytkowania wieczystego działki nr 21/13 obręb Czerwonak arkusz mapy 1 za zaległości podatkowe z tytułu podatku od nieruchomości. W pozostałym udziale wynoszącym [ ] części w prawie użytkowania wieczystego działki nr 21/13 obręb Czerwonak arkusz mapy 1 [ ] wniósł o zawarcie umowy sprzedaży w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Stan zaległości na dzień planowanego sporządzenia aktu notarialnego tj. 17 kwietnia 2024 r. będzie wynosił: [ ] (słownie: [ ] [ ]). Powyższa kwota stanowi zaległość podatkową za okres od dnia 15 maja 2023 r. do dnia 17 kwietnia 2024 r. W dniu 17 kwietnia 2024 r. zostanie zawarta umowa przeniesienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w trybie art. 66 § 1 pkt 2 Ordynacji podatkowej na rzecz Gminy Czerwonak. Na podstawie ww. umowy i decyzji stwierdzającej wygaśnięcie zobowiązania podatkowego wygasną zobowiązania podatkowe [ ] z tytułu zaległego podatku od nieruchomości wraz z odsetkami od dnia 15 maja 2023 r. do dnia 17 kwietnia 2024 r. W sprawie zaliczenia zaległości podatkowych w wysokości [ ] (słownie: [ ] [ ]) nabywca wyda decyzję stwierdzającą wygaśnięcie zobowiązania podatkowego zgodnie z art. 66§ 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (tj. w terminie 30 dni od dnia zawarcia aktu notarialnego przenoszącego prawo użytkowania wieczystego na rzecz Gminy Czerwonak).

II. Przedmiotem nabycia na rzecz Gminy Czerwonak jest również udział w wysokości [ ] części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 21/13, arkusz mapy 1, obręb geodezyjny Czerwonak, o powierzchni 0,8920 ha.

Nabycie przez Gminę Czerwonak pozostałej części działki (udział: [ ] prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej opisanej w §2 Zarządzenia jest zasadne z uwagi na możliwość przeznaczenia nabywanych nieruchomości na zadania własne Gminy, w szczególności ładu przestrzennego, związanych z budową ścieżki pieszo-rowerowej wzdłuż rzeki Warty oraz na cel związany ze sprawami z zakresu kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych, urządzania bulwarów, promenad, budowy sieci infrastruktury oraz ewentualnej ochrony przeciwpowodziowej a także w celu realizacji innych zadań inwestycyjnych. Nieruchomość będąca przedmiotem nabycia nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwonak, zatwierdzonego Uchwałą Nr 778/LXXII/2023 z dnia 23 listopada 2023 r. przedmiotowa działka predysponowana jest pod tereny zieleni otwartej wraz z terenami zalewowymi.

Cena nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości opisanej w §2 została ustalona na kwotę: [ ] brutto (słownie: [ ] [ ]), w oparciu o operat szacunkowy, sporządzony przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.

Zgodnie z art. 49 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny - urządzenia służące do doprowadzania i odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne, nie należą do części składowych nieruchomości, jeżeli wchodzą w skład przedsiębiorstwa. Stosownie do art. 305<sup>1</sup> ww. ustawy - nieruchomość może być obciążona na rzecz przedsiębiorcy, którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń

(służebność przesyłu). Za ustanowienie służebności przesyłu właściciel nieruchomości może żądać odpowiedniego wynagrodzenia.

W przedmiotowym przypadku spółka jako podmiot będący właścicielem urządzenia przesyłowego określonego w § 4 zarządzenia, chce uregulować korzystanie z działek wskazanych w zarządzeniu poprzez ustanowienie na rzecz spółki ograniczonego prawa rzeczowego w postaci służebności przesyłu.

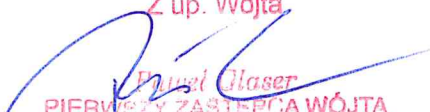
Wykonanie prawa służebności przesyłu ograniczone zostanie do działek wymienionych w zarządzeniu w § 4 i obejmuje korzystanie z gruntu, w sposób określony w § 4 ust. 1-3 zarządzenia.

Określenie wysokości wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu, nastąpiło w oparciu o operat szacunkowy, sporządzony przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.

Wartość wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu wynosi [ ] zł netto (słownie: [ ]) wraz z należnym podatkiem VAT tj. [ ] brutto (słownie: [ ]).

Biorąc powyższe pod uwagę, zasadnym staje się przejęcie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, oznaczonej geodezyjnie jako działki: nr 5/3 o pow. 0,0386 ha, nr 3/3 o pow. 0,0630 ha, nr 2/59 o pow. 0,0865 ha, nr 2/49 o pow. 0,1097 ha, nr 2/57 o pow. 0,3732 ha, nr 2/55 o pow. 0,4640 ha, nr 2/53 o pow. 0,6450 ha, nr 2/51 o pow. 0,4334 ha, nr 21/13 o pow. 0,8920 ha do zasobu Gminy Czerwonak.

Podjęcie przedmiotowego zarządzenia w tej materii jest w pełni uzasadnione.

Z up. Wójta,  
  
PIOTR GLASER  
PIERWSZY ZASTĘPCA WÓJTA

Skarbnik Gminy  
  
Adrian Nowak