

ZARZĄDZENIE NR 198/2024
WÓJTA GMINY CZERWONAK

z dnia 04.07 2024 r.

**w sprawie nabycia na rzecz Gminy Czerwonak prawa własności nieruchomości, położonych
w miejscowości Bolechówko**

Na podstawie art. 7 ust.1 pkt 1, 2, 10 i 12 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 poz. 609 i 721), art. 6 pkt 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.), 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 28/III/2024 Rady Gminy Czerwonak z dnia 20 czerwca 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości położonej w miejscowości Bolechówko, zarządza się, co następuje:

§ 1. Postanawia się nabyć na rzecz Gminy Czerwonak prawo własności nieruchomości gruntowych, stanowiących własność osoby prawnej, położonych w Bolechówku, oznaczonych w ewidencji gruntów jako:

- 1) działka nr 508/38 o powierzchni 4,991 ha, obręb Bolechówko, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto V Wydział Ksiąg Wieczystych w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr [REDACTED]
- 2) działka nr 508/16 o powierzchni 0,1763 ha, obręb Bolechówko, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto V Wydział Ksiąg Wieczystych w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr [REDACTED]

§ 2. Cena nabycia nieruchomości została ustalona na kwoty:

- 1) działka nr 508/38 obręb Bolechówko w wysokości [REDACTED] zł brutto (słownie: [REDACTED] tysięcy złotych 00/100 brutto);
- 2) działka nr 508/16 obręb Bolechówko w wysokości [REDACTED] zł brutto (słownie: [REDACTED] złotych 00/100 brutto).

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Gminy Czerwonak.

§ 4. Zarządzenie obowiązuje z dniem podpisania.

Z up. Wójta
Joanna Kowalczyk-Chudy
SEKRETARZ GMINY

Uzasadnienie
ZARZĄDZENIA NR 198/2024
WÓJTA GMINY CZERWONAK
z dnia 04.07.2024 r.

Zgodnie z §3 Uchwały Nr 249/XXXV/2009 Rady Gminy Czerwonak z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Czerwonak w przypadku, gdy wartość nabywanej nieruchomości netto przekracza 500 000,00 zł Rada Gminy wyraża każdorazowo zgodę na dokonanie tej czynności przez Wójta Gminy Czerwonak.

Ceny przedmiotowych nieruchomości ustalone zostały w następujący sposób: działka nr 508/16 na kwotę w wysokości [REDAKOWANE] (słownie: [REDAKOWANE] złotych 00/100), działka nr 508/38 na kwotę w wysokości [REDAKOWANE] (słownie: [REDAKOWANE] złotych 00/100).

Biorąc powyższe pod uwagę na sesji w dniu 20 czerwca 2024 r. Rada Gminy Czerwonak podjęła Uchwałę nr 28/III/2024 w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości położonej w miejscowości Bolechówko, oznaczonej w ewidencji gruntów jako nr 508/38 obręb Bolechówko.

Cena działki nr 508/16 wynosi [REDAKOWANE] (słownie: [REDAKOWANE] złotych 00/100), zatem nie przekracza kwoty 500 000,00 zł.

Działka nr 508/38 objęta jest dwoma miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonymi: Uchwałą nr 258/XXVIII/2020 Rady Gminy Czerwonak dnia 22 października 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Bolechówko i Potasze - część A (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego, poz. 8837) oraz Uchwałą nr 309/XXXVI/2017 Rady Gminy Czerwonak z dnia 18 maja 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie dworca kolejowego w Owińskach (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego, poz. 4122), zgodnie z którymi przedmiotowa działka posiada przeznaczenie 4ZO - tereny zieleni oraz 2ZO/WS - teren zieleni nieurządzonej z wodami śródlądowymi.

Działka nr 508/16 położona jest na obszarze, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony Uchwałą nr 309/XXXVI/2017 Rady Gminy Czerwonak z dnia 18 maja 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie dworca kolejowego w Owińskach (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego, poz. 4122), zgodnie z którym działka ta posiada przeznaczenie 2ZO - tereny zieleni.

W terenach zieleni (2ZO, 4ZO) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dopuszczają lokalizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszych, placów zabaw dla dzieci, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, natomiast lokalizacja dojazdów do obiektów i miejsc postojowych dopuszczalna jest na terenach zieleni nieurządzonej z wodami śródlądowymi "2ZO/WS".

Nabycie przedmiotowych nieruchomości zasadne jest z uwagi na możliwość przeznaczenia działek na zadania własne Gminy Czerwonak, w szczególności zapewnienia ładu przestrzennego, na cel związany ze sprawami z zakresu kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych, spraw związanych z zielenią gminną, a także w celu realizacji innych zadań inwestycyjnych, w tym placów zabaw, ścieżek rowerowych, dróg wewnętrznych oraz niezbędnej infrastruktury.

We wcześniejszych rozmowach strony ustaliły możliwość nabycia przedmiotowych nieruchomości przez Gminę Czerwonak w ramach rozliczeń stron związanych z opłatą adiacencką, z uwagi na powiązania kapitałowe właściciela działek nr 508/38 i nr 508/16 i podmiotu, któremu w związku ze wzrostem wartości nieruchomości na skutek podziału, naliczona została opłata adiacencka.

Biorąc pod uwagę powyższe, podjęcie zarządzenia jest w pełni uzasadnione.

Z up. Wójta
Joanna Kowalczyk-Chudy
SEKRETARZ GMINY