

**ZARZĄDZENIE NR 254/2024**  
**WÓJTA GMINY CZERWONAK**

z dnia 26.09.2024 r.

**w sprawie zbycia nieruchomości położonej w miejscowości Czerwonak w trybie V ustnego przetargu  
nieograniczonego**

Na podstawie art. 37 ust. 1 i art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) 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 sprzedaży w trybie V ustnego przetargu nieograniczonego nieruchomość wchodzącą do gminnego zasobu nieruchomości, oznaczoną geodezyjnie jako działki: nr 18/22 o powierzchni 0,1220 ha, nr 18/33 o powierzchni 0,4168 ha, nr 18/69 o powierzchni 0,2709 ha, nr 18/71 o powierzchni 0,5280 ha, obręb Czerwonak, arkusz mapy 21, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00297997/7, o łącznej powierzchni 1,3377 ha.

§ 2. Ustala się cenę sprzedaży nieruchomości wymienionej w § 1 w wysokości obniżonej o 15% w stosunku do wartości nieruchomości ustalonej jako cena wywoławcza w pierwszym ustnym przetargu nieograniczonym.

§ 3. Przeprowadzenie V ustnego przetargu nieograniczonego nastąpi w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy licząc od dnia zamknięcia drugiego przetargu tj. od dnia 20 czerwca 2024 r.

§ 4. Wykonanie Zarządzenia powierza się Sekretarzowi Gminy Czerwonak.

§ 5. Zarządzenie obowiązuje z dniem podpisania.

Z up. Wójta  
  
Paweł Glaser  
PIERWSZY ZASTĘPCA WÓJTA

**Uzasadnienie**  
**ZARZĄDZENIA Nr 254/2024**  
**WÓJTA GMINY CZERWONAK**  
**z dnia 26.09.2024 r.**

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nieruchomość przeznaczona jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie przystanku kolejowego Czerwonak-Osiedle, zatwierdzonym Uchwałą Nr 391/XLV/2017 Rady Gminy Czerwonak z dnia 23 listopada 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie przystanku kolejowego Czerwonak-Osiedle (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 7923), pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczone symbolem "MW/U".

Wartość netto nieruchomości została określona na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego dnia 20 lutego 2023 r. wraz z klauzulą do operatu szacunkowego z dnia 22 stycznia 2024 r. i wynosi: 3 674 000,00 zł netto (słownie: trzy miliony sześćset siedemdziesiąt cztery tysiące złotych 00/100).

Zgodnie z § 5 pkt 2 uchwały Nr 249/XXXV/2009 Rady Gminy Czerwonak z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Czerwonak „cenę wyjściową zbycia nieruchomości w drodze przetargu, ustala się w wysokości nie niższej niż wartość nieruchomości określoną przez rzeczoznawcę majątkowego, powiększoną o koszty przygotowania nieruchomości do zbycia”. Ponadto do ceny wywoławczej z pierwszego ustnego przetargu nieograniczonego doliczony został należny podatek VAT tj. 23%. Wobec powyższego, cenę wywoławczą w pierwszym ustnym przetargu nieograniczonym ustalono w wysokości 5 000 000,00 zł brutto (słownie: pięć milionów złotych 00/100), tj. 373,78 zł/m<sup>2</sup> brutto (303,88 zł/m<sup>2</sup> netto).

Cztery ustne przetargi nieograniczone przeprowadzone przez Wójta Gminy Czerwonak zakończyły się wynikiem negatywnym, nie dokonano żadnej wpłaty wadium w wyznaczonym w ogłoszeniu terminie.

Przeprowadzenie piątego ustnego przetargu nieograniczonego z jednoczesnym obniżeniem ceny wywoławczej o 15% w stosunku do ceny wywoławczej ustalonej w pierwszym przetargu ma na celu ponowne zainteresowanie zbywaną nieruchomością i pozytywne zakończenie przetargu.

W tym stanie rzeczy podjęcie Zarządzenia jest w pełni uzasadnione.

  
Z up. Wójta  
Paweł Glaser  
PIERWSZY ZASTĘPCA WÓJTA