

ZARZĄDZENIE NR 280/2024
WÓJTA GMINY CZERWONAK

z dnia 28.10. 2024 r.

w sprawie zbycia nieruchomości położonych w miejscowości Czerwonak na rzecz użytkownika wieczystego

Na podstawie art. 35, art. 37 ust. 2 pkt 5 w związku z art. 198g ust. 1, oraz art. 198h 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 nieruchomości stanowiące własność Gminy Czerwonak oznaczone geodezyjnie jako:

- 1) działka nr 179, arkusz mapy 21, obręb Czerwonak, o powierzchni 0,0019 ha, stanowiącą własność Gminy Czerwonak, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00113677/5;
- 2) działka nr 17/39, arkusz mapy 21, obręb Czerwonak, o powierzchni 0,0026 ha, stanowiącą własność Gminy Czerwonak, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00099617/2;
- 3) działka nr 228, arkusz mapy 21, obręb Czerwonak, o powierzchni 0,0019 ha, stanowiącą własność Gminy Czerwonak, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00105357/7;
- 4) działka nr 213, arkusz mapy 21, obręb Czerwonak, o powierzchni 0,0019 ha, stanowiącą własność Gminy Czerwonak, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00105349/8.

§ 2. Zbycie nieruchomości nastąpi w trybie bezprzetargowym na rzecz użytkownika wieczystego.

§ 3. 1. Działki wymienione w § 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

Joanna Kowalczyk-Chudy
SEKRETARZ GMINY

Załącznik do Zarządzenia Nr 280/2024

Wójta Gminy Czerwonak

z dnia 28.10.2024 r.

W Y K A Z

nieruchomości przeznaczonych do zbycia położonych w miejscowości Czerwonak na rzecz użytkownika wieczystego

1.	Oznaczenie nieruchomości (obręb, numer geodezyjny działki)	działka nr 179, obręb Czerwonak, arkusz mapy 21, o powierzchni 0,0019 ha, księga wieczysta PO1P/00113677/5; działka nr 17/39, obręb Czerwonak, arkusz mapy 21, o powierzchni 0,0026 ha, księga wieczysta PO1P/00099617/2; działka nr 228, obręb Czerwonak, arkusz mapy 21, o powierzchni 0,0019 ha, księga wieczysta PO1P/00105357/7; działka nr 213, obręb Czerwonak, arkusz mapy 21, o powierzchni 0,0019 ha, księga wieczysta PO1P/00105349/8;
2.	Przeznaczenie nieruchomości	dla nieruchomości brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwonak działki znajdują się w terenie predysponowanym pod zabudowę mieszkaniowo-usługową "MU";
3.	Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	działki położone są w kompleksie zabudowy garażowej, we wsi Czerwonak, o regularnym kształcie; nieruchomości zabudowane są garażem, stanowiącym przedmiot odrębnej własności użytkownika wieczystego; nieruchomości oznaczone jako działki nr 179, nr 213 oraz nr 228 posiadają pośredni dostęp do drogi publicznej ul. Pogodnej poprzez drogę dojazdową będącą własnością Gminy Czerwonak; działka nr 17/39 posiada pośredni dostęp do drogi publicznej os. Przylesie poprzez drogę dojazdową będącą własnością Gminy Czerwonak;
4.	Wartość prawa własności nieruchomości gruntowej	dla działki nr 179 - 5 252,00 zł; dla działki nr 17/39 - 7 187,00 zł; dla działki nr 228 - 5 252,00 zł; dla działki nr 213 - 5 252,00 zł;
5.	Cena sprzedaży nieruchomości gruntowej	dla działki nr 179 - $20 \times 1\% \times 5\,252,00 \text{ zł} = 1\,050,40 \text{ zł}$ brutto; dla działki nr 17/39 - $20 \times 1\% \times 7\,187,00 \text{ zł} = 1\,437,40 \text{ zł}$ brutto; dla działki nr 228 - $20 \times 1\% \times 5\,252,00 \text{ zł} = 1\,050,40 \text{ zł}$ brutto; dla działki nr 213 - $20 \times 1\% \times 5\,252,00 \text{ zł} = 1\,050,40 \text{ zł}$ brutto;
6.	Informacje dodatkowe	sprzedaż nieruchomości gruntowych zgodnie z art. 198g ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami następuje na podstawie żądania sprzedaży na rzecz jej użytkownika wieczystego; zgodnie z art. 32 ust. 2 wyżej wymienionej ustawy z dniem zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości wygasa z mocy prawa uprzednio ustanowione prawo użytkowania wieczystego; w myśl art. 198h cenę nieruchomości ustala się w przypadku zapłaty ceny jednorazowo jako dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości

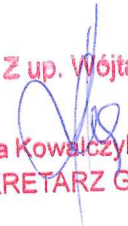
		nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży; nabywca ponosi dodatkowo koszty notarialne i sądowe, których wysokość określi notariusz; dział III "Prawa, roszczenia i ograniczenia" oraz dział IV "Hipoteka" księgi wieczystej PO1P/00113677/5, księgi wieczystej PO1P/00099617/2, księgi wieczystej PO1P/00105357/7 oraz księgi wieczystej PO1P/00105349/8 wolne od obciążeń.
--	--	--

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 2024 r. poz. 1145) upływa z dniem ...16.12.2024 r.

Nabywca ponosi dodatkowo koszty notarialne i sądowe, których wysokość określi notariusz.

Dodatkowe informacje w sprawie: Wydział Regulacji i Obrotu Nieruchomościami Urzędu Gminy Czerwonak, II piętro, pok. 213-215, tel. 61/65-44-253.

Wykaz podaje się do publicznej wiadomości na okres 21 dni.

Z up. Wójta

Joanna Kowalczyk-Chudy
SEKRETARZ GMINY

Uzasadnienie
ZARZĄDZENIA NR 280 / 2024
WÓJTA GMINY CZERWONAK
z dnia 28.10. 2024 r.

Nieruchomości opisane w § 1 Zarządzenia i objęte wykazem stanowiącym załącznik do Zarządzenia stanowią własność Gminy Czerwonak i zostały oddane w użytkowanie wieczyste. Nieruchomości zabudowane są garażem w zabudowie szeregowej, stanowiące przedmiot odrębnej własności użytkownika wieczystego.

Dla terenu brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwonak (uchwała Nr 778/LXXII/2023 Rady Gminy Czerwonak z dnia 23 listopada 2023 r.) obszar predysponowany jest pod zabudowę mieszkaniowo-usługową "MU".

Sprzedaż nieruchomości następuje na wniosek jej użytkownika wieczystego w trybie art. 198g ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Cena nieruchomości, którą zobowiązany jest zapłacić użytkownik wieczysty w terminie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność została ustalona stosownie do przepisu art. 198h ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z art. 32 ust 2 wyżej wymienionej ustawy z dniem zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości wygasa z mocy prawa uprzednio ustanowione prawo użytkowania wieczystego.

Zgodnie z 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 przeznaczonej do sprzedaży. 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.

W tym stanie rzeczy, podjęcie Zarządzenia jest w pełni uzasadnione.


Z up. Wójta
Joanna Kowalczyk-Chudy
SEKRETARZ GMINY