

**ZARZĄDZENIE NR 292/2024**  
**WÓJTA GMINY CZERWONAK**

z dnia 12.11. 2024 r.

**w sprawie przeznaczenia do oddania w dzierżawę na czas nieoznaczony w trybie bezprzetargowym nieruchomości gruntowych położonych 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 2024 r. poz. 1145), 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 2024 r. poz. 1465 i 1572), uchwały nr 72/VI/2024 Rady Gminy Czerwonak z dnia 17 października 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie na czas nieoznaczony w trybie bezprzetargowym 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 oddania w dzierżawę nieruchomości o łącznej powierzchni do 9 500 m<sup>2</sup>, oznaczone geodezyjnie jako:

- 1) część działki nr 106/13 obręb Koziegłowy, dla której Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00117948/4;
- 2) część działki nr 103/14, obręb Koziegłowy, dla której Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00005854/0;
- 3) część działki nr 102/7, obręb Koziegłowy, dla której Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00005854/0;
- 4) część działki nr 102/13, obręb Koziegłowy, dla której Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00005854/0.

§ 2. 1. Nieruchomości opisane 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 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-Chudy  
SEKRETARZ GMINY

Załącznik do zarządzenia Nr 292/2024

Wójta Gminy Czerwonak

z dnia 13.11.2024 r.

**W Y K A Z**  
**nieruchomości położonych w miejscowości Koziegłowy przeznaczonych do oddania w dzierżawę**

L.p.	Położenie nieruchomości	nieruchomości położone w miejscowości Koziegłowy, os. Leśne;
1.	Oznaczenie nieruchomości (obręb, numer geodezyjny działki)	działka nr 106/13 obręb Koziegłowy działka nr 103/14, obręb Koziegłowy; działka nr 102/7, obręb Koziegłowy; działka nr 102/13, obręb Koziegłowy;
2.	Numer księgi wieczystej	dla działki nr 106/13 - PO1P/00117948/4; dla działki nr 103/14 - PO1P/00005854/0; dla działki nr 102/7 - PO1P/00005854/0; dla działki nr 102/13 - PO1P/00005854/0;
3.	Powierzchnia nieruchomości (ha)	działka nr 106/13 - 0,7401 ha; działka nr 103/14 - 0,9000 ha; działka nr 102/7 - 0,1040 ha; działka nr 102/13 - 0,5902 ha;
4.	Powierzchnia przeznaczona do dzierżawy (ha)	łąčna powierzchnia części działek: nr 106/13, nr 103/14, nr 102/7, nr 102/13 przeznaczonych do dzierżawy wynosi 9 500 m <sup>2</sup> ;
5.	Oznaczenie w ewidencji gruntów	działka nr 106/13 - rola w kl. VI - 0,7401 ha; działka nr 103/14 - rola w kl. VI - 0,9000 ha; działka nr 102/7 - rola w kl. V - 0,1020 ha, rola w kl. VI - 0,0020 ha; działka nr 102/13 - rola w kl. V - 0,0654 ha, rola w kl. VI - 0,5251 ha;
6.	Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	brak;
7.	Opis nieruchomości/sposób jej zagospodarowania	działka nr 103/14 oraz część działki nr 102/13 zagospodarowane pod parking strzeżony; działka nr 102/7 zagospodarowana jako tereny zielone; działka nr 106/13 zagospodarowana częściowo na cel sportowo-rekreacyjny (boisko piłkarskie), w pozostałej części jako tereny zielone;
8.	Cel dzierżawy	budowa i użytkowanie parkingu strzeżonego;
9.	Stawka czynszu	czynsz dzierżawny płatny miesięcznie; stawka czynszu ustalona na podstawie Zarządzenia nr 48/2024 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 1 lutego 2024 r. w sprawie stawek czynszu za najem lub dzierżawę gruntów stanowiących mienie komunalne, wynosić będzie: a) w pierwszym okresie czyli od dnia zawarcia umowy do dnia zakończenia realizacji inwestycji polegającej na budowie parkingu strzeżonego wraz z infrastrukturą towarzyszącą stawka wynosić będzie 0,89 zł za 1 m <sup>2</sup> tj. 0,89 zł x 5876 m <sup>2</sup> = 5 229,64 zł plus należny podatek od towarów i usług VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury;

		b)w drugim okresie czyli po wybudowaniu parkingu oraz uzyskaniu odbioru inwestycji stawka czynszu dzierżawnego wynosić będzie 0,89 zł za 1 m <sup>2</sup> tj. 0,89 zł x 9500 m <sup>2</sup> = 8455,00 zł plus należny podatek od towarów i usług VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury;
10.	Wysokość czynszu	w pierwszym okresie - 6 432,46 zł brutto; w drugim okresie - 10 399,65 zł brutto;
11.	Termin wnoszenia czynszu	do 15 dnia każdego miesiąca;
12.	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 2026 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;
13.	Okres dzierżawy	dzierżawa na czas nieoznaczony;
14.	Informacje dodatkowe	nieruchomości przeznaczone do oddania w dzierżawę Czerwonackiemu Towarzystwu Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

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 292 / 2024**  
**WÓJTA GMINY CZERWONAK**  
**z dnia 12. 11. 2024 r.**

Do Urzędu Gminy Czerwonak wpłynął wniosek Czerwonackiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. dotyczący dzierżawy nieruchomości oznaczonych geodezyjnie jako działki: nr 106/13, nr 103/14, nr 102/7, nr 102/13, obręb Koziegłowy. Wnioskodawca dołączył do wniosku projekt zagospodarowania nieruchomości.

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.

Rada Gminy Czerwonak, działając na podstawie art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w dniu 17 października 2024 r. podjęła uchwałę Nr 72/VI/2024 i wyraziła zgodę na wydzierżawienie na czas nieoznaczony w trybie bezprzetargowym nieruchomości położonych w Koziegłowach. Wydzierżawienie i zagospodarowanie wyżej opisanej nieruchomości pozwoli na utrzymanie ładu i porządku na nieruchomości, przyniesie także stały dochód z mienia komunalnego, zarówno w zakresie podatkowym, jak i czynszu dzierżawnego. Wnioskodawca dołączył do wniosku projekt parkingu strzeżonego

W tym stanie rzeczy podjęcie przedmiotowego zarządzenia jest uzasadnione.

Z up. Wójta  
  
Joanna Kowalczyk-Chudy  
SEKRETARZ GMINY