

**ZARZĄDZENIE NR 335/2024**  
**WÓJTA GMINY CZERWONAK**

z dnia 17.12.2024 r.

**w sprawie przeznaczenia do zamiany nieruchomości położonej w miejscowości Czerwonak**

Na podstawie art. 15 ust. 1 w związku z art. 37 ust. 2 pkt. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222 i 1717) 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 zamiany:**

- 1) nieruchomość gruntową stanowiącą własność Gminy Czerwonak oznaczoną geodezyjnie jako działka nr 140, o powierzchni 0,0489 ha, obręb Czerwonak, arkusz mapy 13, dla której Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00108918/9, o wartości 139 300,00 zł netto (słownie: sto trzydzieści dziewięć tysięcy trzysta złotych 00/100) plus należny podatek VAT 23% tj. 171 339,00 zł brutto (słownie: sto siedemdziesiąt jeden tysięcy trzysta trzydzieści dziewięć złotych 00/100);
- 2) na nieruchomość stanowiącą własność osób prawnych, oznaczoną geodezyjnie jako działki:
  - a) nr 42/26, o powierzchni 0,2942 ha, obręb Czerwonak, arkusz mapy 14, dla której Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00023620/3, o wartości 112 796,00 zł netto (słownie: sto dwanaście tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt sześć złotych 00/100) podlegająca zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 w zw. z art. 2 pkt 33 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361 i 1473);
  - b) nr 42/21, o powierzchni 0,0079 ha, obręb Czerwonak, arkusz mapy 14, dla której Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00023620/3, o wartości 4 801,00 zł netto (słownie: cztery tysiące osiemset jeden złotych 00/100) plus należny podatek VAT 23% tj. 5 905,23 zł brutto (słownie: pięć tysięcy dziewięćset pięć złotych 23/100);
  - c) nr 42/17, o powierzchni 0,0284 ha, obręb Czerwonak, arkusz mapy 14, dla której Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00023620/3, o wartości 16 253,00 zł netto (słownie: szesnaście tysięcy dwieście pięćdziesiąt trzy złote 00/100) plus należny podatek VAT 23% tj. 19 991,19 zł brutto (słownie: dziewiętnaście tysięcy dziewięćset dziewięćdziesiąt jeden złotych 19/100).

**§ 2.** Z uwagi na nierówne wartości zamienianych nieruchomości zamiana nastąpi z dokonaniem dopłaty na rzecz Gminy Czerwonak w wysokości 32 646,58 zł brutto (słownie: trzydzieści dwa tysiące sześćset czterdzieści sześć złotych 58/100).

**§ 3. 1.** Działki wymienione w § 1 pkt 1 zostały określone w wykazie stanowiącym załącznik do Zarządzenia Nr 276/2024 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 15 października 2024 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości położonych w miejscowości Czerwonak przeznaczonych do zbycia.

2. Wykaz, o którym mowa w ust. 1 wywieszono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Czerwonak, zamieszczono na stronach internetowych Urzędu, a informację o wywieszeniu tego wykazu podano do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym powiat poznański w dniu 18 października 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 355/2024

WÓJTA GMINY CZERWONAK

z dnia 17.12. 2024 r.

Nieruchomość opisana w § 1 pkt 1 Zarządzenia przeznaczona jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego "Czerwonak - rejon ulicy Błękitnej" - część A, zatwierdzonym Uchwałą Nr 255/XXVII/2020 Rady Gminy Czerwonak z dnia 22 października 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania "Czerwonak - rejon ulicy Błękitnej" - część A (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 8172) pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem "3MN".

Wartość nieruchomości opisanej w § 1 pkt 1 Zarządzenia określona przez rzeczoznawcę majątkowego wynosi 139 300,00 zł netto (słownie: sto trzydzieści dziewięć tysięcy trzysta złotych 00/100) plus należny podatek VAT 23% tj. 171 339,00 zł brutto (słownie: sto siedemdziesiąt jeden tysięcy trzysta trzydzieści dziewięć złotych 00/100).

Teren na którym położone są nieruchomości opisane w § 1 pkt 2 Zarządzenia przeznaczone są w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego "Czerwonak - rejon ulicy Błękitnej" - część A, zatwierdzonym Uchwałą Nr 255/XXVII/2020 Rady Gminy Czerwonak z dnia 22 października 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania "Czerwonak - rejon ulicy Błękitnej" - część A (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 8172) pod:

- działka nr 42/21 - teren publicznych dróg dla pieszych rowerów "4D-Dxr",
- działka nr 42/17 - tereny dróg wewnętrznych "1KDW",
- działka nr 42/26 - pod tereny zieleni nieurządzonej, parkowej, pól, łąk, zadrzewień i wód powierzchniowych "2ZO".

Ponadto działka oznaczona geodezyjnie jako nr 42/26 przeznaczona jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego "w rejonie ulicy Leśnej" w Czerwonaku, zatwierdzonym Uchwałą Nr 301/XXXV/2017 Rady Gminy Czerwonak z dnia 13 kwietnia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania "w rejonie ulicy Leśnej" w Czerwonaku (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 3471) pod tereny zieleni naturalnej "1ZO".

Wartość nieruchomości opisanych w § 1 pkt 2 Zarządzenia określona przez rzeczoznawcę majątkowego wynosi:

- nr 42/26 - 112 796,00 zł netto (słownie: sto dwanaście tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt sześć złotych 00/100) podlegająca zwolnieniu z opodatkowania podatkiem VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 w zw. z art. 2 pkt 33 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361 i 1473);
- nr 42/21 - 4 801,00 zł netto (słownie: cztery tysiące osiemset jeden złotych 00/100) plus należny podatek VAT 23% tj. 5 905,23 zł brutto (słownie: pięć tysięcy dziewięćset pięć złotych 23/100);
- nr 42/17 - 16 253,00 zł netto (słownie: szesnaście tysięcy dwieście pięćdziesiąt trzy złote 00/100) plus należny podatek VAT 23% tj. 19 991,19 zł brutto (słownie: dziewiętnaście tysięcy dziewięćset dziewięćdziesiąt jeden złotych 19/100).

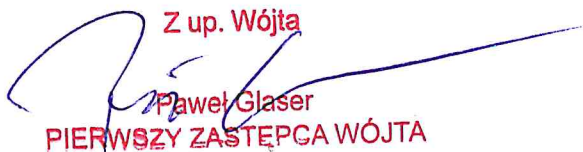
Zamiana nieruchomości nastąpi na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym nieruchomości stanowiące własność jednostki samorządu terytorialnego mogą być przedmiotem zamiany na nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych lub osób prawnych.

W przypadku nierównej wartości zamienianych nieruchomości stosuje się dopłatę, której wysokość jest równa różnicy wartości zamienianych nieruchomości.

Gmina Czerwonak oraz osoby prawne będące stronami umowy zamiany są płatnikami podatku VAT, wobec powyższego zamiana stanowi odpłatną dostawę towaru i podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług.

Reasumując zamiana nieruchomości nastąpi z dokonaniem dopłaty na rzecz Gminy Czerwonak w wysokości 32 646,58 zł brutto (słownie: trzydzieści dwa tysiące sześćset czterdzieści sześć złotych 58/100).

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

  
Z up. Wójta  
Paweł Glaser  
PIERWSZY ZASTĘPCA WÓJTA