

ZARZĄDZENIE NR 11/2025
WÓJTA GMINY CZERWONAK

z dnia 15.01. 2025 r.

w sprawie zbycia nieruchomości położonej 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, 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 sprzedaży nieruchomość stanowiącą własność Gminy Czerwonak oznaczoną geodezyjnie jako działka nr 151, arkusz mapy 21, obręb Czerwonak, o powierzchni 0,0018 ha, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00113681/6.

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

§ 3. 1. Działka wymieniona w § 1 została określona 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

Paweł Glaser
PIERWSZY ZASTĘPCA WÓJTA

Załącznik do Zarządzenia Nr 11/2025

Wójta Gminy Czerwonak

z dnia 15.01 2025 r.

W Y K A Z
nieruchomości przeznaczonych do zbycia położonej w miejscowości Czerwonak na rzecz użytkownika wieczystego

1.	Oznaczenie nieruchomości (obręb, numer geodezyjny działki)	działka nr 151, obręb Czerwonak; arkusz mapy 21, o powierzchni 0,0018 ha, księga wieczysta PO1P/00113681/6;
2.	Przeznaczenie nieruchomości	dla nieruchomości brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwonak działka znajduje się w terenie predysponowanym pod zabudowę mieszkaniowo-usługową "MU";
3.	Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	działka położona jest w kompleksie zabudowy garażowej, we wsi Czerwonak, o regularnym kształcie; nieruchomość zabudowana jest garażem, stanowiącym przedmiot odrębnej własności użytkownika wieczystego; nieruchomość posiada pośredni dostęp do drogi publicznej ul. Pogodnej poprzez drogę dojazdową będącą własnością Gminy Czerwonak;
4.	Wartość prawa własności nieruchomości gruntowej	4 976,00 zł;
5.	Cena sprzedaży nieruchomości gruntowej	20 x 1% x 4 976,00 zł = 995,20 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/00113681/6 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, 1222 i 1717) upływa z dniem 1.03.2025r.

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

Paweł Glaser

Uzasadnienie
ZARZĄDZENIA NR / 2025
WÓJTA GMINY CZERWONAK
z dnia 15.01. 2025 r.

Nieruchomość opisana w § 1 Zarządzenia i objęta wykazem stanowiącym załącznik do Zarządzenia stanowi własność Gminy Czerwonak i została oddana w użytkowanie wieczyste. Nieruchomość zabudowana jest garażem w zabudowie szeregowej, stanowiącym 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 z dnia 21 sierpnia 1997 r. 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 z dnia 21 sierpnia 1997 r. 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

PIERWSZY ZASTĘPCA WÓJTA