

ZARZĄDZENIE NR 44/2025  
WÓJTA GMINY CZERWONAK

z dnia 10.02. 2025 r.

**w sprawie zbycia nieruchomości położonej w miejscowości Czerwonak w trybie bezprzetargowym**

Na podstawie art. 13 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2 i art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881) 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 zbycia w trybie bezprzetargowym nieruchomość stanowiącą własność Gminy Czerwonak, położoną w miejscowości Czerwonak, obręb geodezyjny Czerwonak, arkusz mapy 13, oznaczoną geodezyjnie jako działka nr 6/49, o powierzchni 84 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00309465/7.

§ 2. Zbycie nieruchomości nastąpi w trybie bezprzetargowym w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 6/3, o powierzchni 0,0202 ha, obręb Czerwonak, arkusz mapy 13.

§ 3. 1. Działka wymieniona w § 1 została określona w wykazie stanowiącym załącznik do Zarządzenia.

2. Wykaz, o którym mowa w § 3 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 44/2025

Wójta Gminy Czerwonak

z dnia 10.02.2025 r.

**Wykaz nieruchomości położonej w miejscowości Czerwonak przeznaczonej do zbycia w trybie bezprzetargowym**

L.p.	Oznaczenie nieruchomości	Przeznaczenie w planie, sposób zagospodarowania i opis nieruchomości	Uzbrojenie terenu	Cena działki brutto (w zł)
1.	2.	3.	4.	5.
1.	dz. nr 6/49 o powierzchni 84 m <sup>2</sup> obręb Czerwonak arkusz mapy 13 księga wieczysta nr PO1P/00309465/7	- w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod tereny infrastruktury technicznej - kanalizacji "K"; - nieruchomość jest niezabudowana, zagospodarowana jako dojazd do przepompowni ścieków; - teren jest płaski, nieogrodzony; - kształt działki foremny, zbliżony do trapezu prostokątnego; - przez teren działki przebiega podziemna sieć kanalizacji sanitarnej ks90 i ks200 - będące odrębnym od gruntu przedmiotem własności; - nieruchomość przyległą stanowi działka nr 6/3, obręb Czerwonak, arkusz mapy 13, o powierzchni 0,0202 ha;	- nieruchomość posiada dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej energetycznej;	15 319,65

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, 1717 i 1881) upływa z dniem 28 marca 2025 r.

**Informacje dodatkowe:**

1. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią grunty budowlane jeszcze niezabudowane, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa. Na nieruchomości znajduje się utwardzenie z kostki betonowej o powierzchni około 62 m<sup>2</sup>.

2. Nabywca ponosi dodatkowo koszty:

- 1) sporządzenia dokumentacji geodezyjnej;
- 2) wyceny nieruchomości;
- 3) ogłoszenia prasowego;
- 4) notarialne i sądowe, których wysokość określi notariusz.

Z up. Wójta  
Joanna Kowalczyk-Chudy  
SEKRETAŹ GMINY

**Uzasadnienie**  
**ZARZĄDZENIA Nr 44 / 2025**  
**WÓJTA GMINY CZERWONAK**  
**z dnia 10.02. 2025 r.**

Nieruchomość opisana w § 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 przestrzennego "Czerwonak - rejon ulicy Błękitnej" - część A (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 8172) pod teren infrastruktury technicznej - kanalizacja "K".

W art. 37 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ustawodawca określił przypadki ustawowej rezygnacji z przeprowadzenia przetargu na zbycie nieruchomości Skarbu Państwa bądź Gminy. W myśl art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy „nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli przedmiotem zbycia są części nieruchomości, niezbędne do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza te części nabyć, jeżeli nie mogą być zbyte jako odrębne nieruchomości”. Przedmiotem zbycia jest działka, która ze względu na swoje parametry techniczne, winna stanowić łączność gospodarczą z działką sąsiednią.

Tryb określony w art. 37 ust. 2 pkt 6 ma zastosowanie w przedmiotowej sprawie, w której nabycie działki zmierza do poprawienia warunków jednej nieruchomości przyległej oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 6/3 o powierzchni 0,0202 ha, obręb Czerwonak, arkusz mapy 13. Właściciel nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako nr 6/3, obręb Czerwonak, arkusz mapy 13 złożył wniosek o nabycie w trybie bezprzetargowym nieruchomości stanowiącej własność Gminy Czerwonak. Wobec powyższego, podjęto decyzję o zbyciu przedmiotowej nieruchomości w trybie bezprzetargowym.

Na mocy 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 przeznaczonych do sprzedaży. 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.

Pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości wymienionej w § 1 oraz w załączniku do Zarządzenia, mają osoby, którym przysługuje roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy ustawy o gospodarce nieruchomościami jeżeli złożą wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie tj. 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu stanowiącego załącznik do Zarządzenia. Powyższy termin dotyczy także poprzednich właścicieli zbywanej nieruchomości, pozbawionych prawa własności tej nieruchomości przed dniem 5 grudnia 1990 r. albo ich spadkobierców.

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

Z up. Wójta  
  
Joanna Kowalczyk-Chudy  
SEKRETARZ GMINY