

Projekt

z dnia 12 lutego 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY CZERWONAK**

z dnia 20 lutego 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości położonej w Mielnie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940), art. 23 ust. 1 pkt 7, w związku z art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881.), w związku z art. 24 ust. 5 pkt 1 lit. c ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2024, poz. 589, 1089 i 1230) 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) uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na nieodpłatne nabycie nieruchomości gruntowej, położonej w Mielnie, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 37/73 o powierzchni 0,7382 ha, obręb Mielno, arkusz mapy 1, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto prowadzi księgę wieczystą nr PO2P/00115640/8, stanowiącej własność Skarbu Państwa - Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czerwonak.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie
projektu uchwały Rady Gminy Czerwonak
w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości położonej w Mielnie

Nieruchomość opisana w § 1 uchwały, stanowiąca własność Skarbu Państwa - Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, znajduje na terenie obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego Uchwałą nr 724/LXVIII/2023 Rady Gminy Czerwonak z dnia 24 sierpnia 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Mielno – część południowa” (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego, poz. 8185 oraz z 2024 poz. 9657), zgodnie z którym przeznaczona jest pod tereny usług sportu i rekreacji - oznaczonych symbolem „US” oraz pod tereny usług sportu i rekreacji i/lub usług oświaty - oznaczonych symbolem „US/UO”.

Wartość nieruchomości określona na podstawie operatu szacunkowego wykonanego 12 czerwca 2024 r. przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego wynosi 755 000,00 zł (słownie: siedemset pięćdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100).

Zgodnie z § 3 Uchwały Nr 249/XXXV/2009 Rady Gminy Czerwonak z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Czerwonak w przypadku, gdy wartość nabywanej nieruchomości netto przekracza 500 000,00 zł, Rada Gminy wyraża każdorazowo zgodę na dokonanie tej czynności przez Wójta Gminy Czerwonak.

Zgodnie z art. 24 ust. 5 pkt 1 lit. c ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, "Nieruchomości wchodzące w skład Zasobu Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może, w drodze umowy, nieodpłatnie przekazać na własność jednostki samorządu terytorialnego na cele służące wykonywaniu zadań realizowanych przez te jednostki - pod warunkiem że jest to zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, miejscowego planu rewitalizacji, ostateczną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a w przypadku braku miejscowego planu lub ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu - z ustaleniami planu ogólnego gminy."

Gmina zamierza nabyć działkę nr 37/73 w celu realizacji zadań własnych gminy, które w myśl art. 7 ust 1 pkt 8, 9, 10, 12 i 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, obejmują m.in. sprawy z zakresu: „edukacji publicznej,, „kultury, w tym bibliotek gminnych i innych instytucji kultury oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,, „kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych", "zieleni gminnej i zadrzewień" oraz "utrzymania gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej oraz obiektów administracyjnych".

Należy mieć na uwadze, że zgodnie z treścią art. 24 ust. 5a ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa "W przypadku gdy nabywca, o którym mowa w ust. 5 [jednostka samorządu terytorialnego]: 1) przed upływem 10 lat, licząc od dnia nabycia nieruchomości, zbył lub przeznaczył tę nieruchomość na inne cele niż określone w umowie, 2) w okresie 10 lat od dnia nabycia nieruchomości nie wykorzystał jej na cele określone w umowie - Krajowy Ośrodek występuje do tego nabywcy z żądaniem zwrotu aktualnej wartości pieniężnej tej nieruchomości, ustalonej według zasad określonych w art. 30 ust. 1 (...)."

Natomiast, zgodnie z art. 24 ust. 5aa cytowanej wyżej ustawy: "Krajowy Ośrodek może odstąpić od żądania, o którym mowa w ust. 5a, w przypadku gdy: 1) nieruchomość zostanie wykorzystana przez jednostkę samorządu terytorialnego na inny cel niż określony w umowie, jeżeli cel ten mieści się w zakresie określonym w ust. 5 pkt 1 lub 2) nieruchomość zostanie przekazana na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami nieodpłatnie, albo za odpłatnością stanowiącą równowartość poniesionych przez jednostkę samorządu terytorialnego udokumentowanych nakładów na przekazaną nieruchomość, lub 3) nastąpi zwrot do Zasobu nieruchomości będącej przedmiotem nieodpłatnego przekazania.,,

W tym stanie rzeczy, podjęcie przedmiotowej uchwały jest w pełni uzasadnione.