

**ZARZĄDZENIE NR 52/2025**  
**WÓJTA GMINY CZERWONAK**

z dnia 18. 02. 2025 r.

**w sprawie zbycia nieruchomości zabudowanej położonej w miejscowości Czerwonak w trybie I ustnego przetargu nieograniczonego**

Na podstawie art. 13 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2 i art. 37 ust. 1 i art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881), 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) oraz uchwały Nr 103/VIII/2024 Rady Gminy Czerwonak z dnia 12 grudnia 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości zabudowanej położonej w miejscowości Czerwonak zarządza się, co następuje:

§ 1. Przeznacza się do zbycia w trybie przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomość zabudowaną stanowiącą własność Gminy Czerwonak, położoną w miejscowości Czerwonak, obręb geodezyjny Czerwonak, arkusz mapy 20, oznaczoną geodezyjnie jako działka nr 3/5, o powierzchni 0,1183 ha, dla której Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00337642/7.

§ 2. 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.

§ 3. Wykonanie Zarządzenia powierza się Sekretarzowi Gminy Czerwonak.

§ 4. Zarządzenie obowiązuje z dniem podpisania.

Z up. Wójta  
  
Paweł Glaser  
PIERWSZY ZASTĘPCA WÓJTA

Załącznik do zarządzenia Nr 52/2025

Wójta Gminy Czerwonak

z dnia 18.02 2025 r.

**Wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia w trybie przetargu ustnego nieograniczonego**

L.p.	Oznaczenie nieruchomości	Przeznaczenie w planie, sposób zagospodarowania i opis nieruchomości	Uzbrojenie terenu	Cena prawa własności gruntu brutto (w zł)
1.	2.	3.	4.	5.
1.	dz. nr 3/5 powierzchnia 0,1183 ha obręb Czerwonak arkusz mapy 20 księga wieczysta nr PO1P/00337642/7	<p>- dla nieruchomości brak jest obowiązującego mpzp; - faktyczny sposób użytkowania nieruchomości - tereny przemysłowe; - działka zabudowana częścią hali produkcyjnej wchodzącej w skład zakładu przemysłowego położonego na sąsiednich działkach; - działka jest zagospodarowana, użytkowana jako teren przemysłowy i częściowo jako parking, teren jest płaski, nieogrodzony, kształt działki foremny, zbliżony do trapezu prostokątnego. Budynek na działce nr 3/5: część budynku znajdującego się na działce ma powierzchnię zabudowy około 920 m<sup>2</sup>, powierzchnię użytkową około 828 m<sup>2</sup> i kubaturę około 4784 m<sup>3</sup>. Fundamenty stanowią stopy żelbetowe wykonane z betonu żwirowego B15 zbrojone stalą konstrukcja obiektu została wykonana ze stali, konstrukcję stanowią więzary stalowe kratowe o rozpiętości w osiach słupów 24,0 m i podstawie 6,0 m. Ściany i obudowę ścian wykonano z płyt warstwowych o rdzeniu styropianowym, dach przykryty płytą wielowarstwową o rdzeniu styropianowym, konstrukcja antresoli stanowi strop gęstożebrowy wykonany z blach ocynkowanych, strop oparty na podciągach stalowych wykonany z 2 ceowników 300p opartych na słupach murowanych. Posadzki w części produkcyjnej wylewka betonowa, podłoga w części socjalnej biurowej gres, wykładzina, panele i wykładzina PVC. Budynek jest wyposażony w instalację elektryczną siły i światła, instalację odgromową, teletechniczną, wodną, kanalizacyjną, deszczową, wód chłodzących, transportu pneumatycznego oraz instalację wentylacyjną (wywiewna i nawiewna). Na dachu budynku zamontowano część całościowej instalacji fotowoltaicznej i łącznej</p>	- dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazowej, energetycznej;	390 000,00

		mocy 1,2 MW, z czego na budynek F przypada 0,13MW mocy zainstalowanej. Działka nie posiada dostępu do drogi publicznej - konieczne ustanowienie służebności drogowej.		
--	--	---	--	--

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 2 kwietnia 2025 r.

**Informacje dodatkowe:**

1. Działka objęta jest umową dzierżawy do 05.05.2025 r.
2. Wartość odtworzeniowa nakładów budowlanych dokonanych przez dotychczasowego dzierżawcę na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako nr 3/5, obręb Czerwonak, arkusz mapy 20, zgodnie z wyceną sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego, wynosi 1 936 000,00 zł netto (słownie: jeden milion dziewięćset trzydzieści sześć tysięcy złotych 00/100) plus obowiązująca stawka podatku VAT 23% tj. kwota 2 381 280,00 zł brutto (słownie: dwa miliony trzysta osiemdziesiąt jeden tysięcy dwieście osiemdziesiąt złotych 00/100).
3. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią tereny przemysłowe, tereny mieszkaniowe jednorodzinne, droga wojewódzka nr 196 oraz linia kolejowa.
4. Na gruncie znajdują się nakłady budowlane w postaci kostki betonowej o powierzchni 150 m<sup>2</sup>. Przez teren nieruchomości przebiegają podziemne sieci energetyczna, wodociągowa, deszczowa i gazowa.
5. Nabywca ponosi dodatkowo koszty notarialne i sądowe, których wysokość określi notariusz.

  
Z up. Wójta  
Paweł Glaser  
PIERWSZY ZASTĘPCA WÓJTA



**Uzasadnienie**  
**ZARZĄDZENIA Nr 52 / 2025**  
**WÓJTA GMINY CZERWONAK**  
z dnia .....18.02..... 2025 r.


Dla nieruchomości opisanej w § 1 Zarządzenia brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W uchwale Nr 778/LXXII/2023 Rady Gminy Czerwonak z dnia 23 listopada 2023 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwonak działka oznaczona geodezyjnie jako nr 3/5 leży w terenie predysponowanym pod teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, obiektów wysokich technologii, oznaczone symbolem "UP".

Rada Gminy Czerwonak na sesji króro odbyła się dnia 12 grudnia 2024 r. podjęła uchwałę Nr 103/VIII/2024 w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości zabudowanej w trybie przetargu nieograniczonego nieruchomości położonej w miejscowości Czerwonak, wchodzącej do gminnego zasobu, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 3/5, obręb Czerwonak, arkusz mapy 20.

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 § 2 ust. 1 Zarządzenia 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 z dnia 21 sierpnia 1997 r. 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  
  
Paweł Glaser  
PIERWSZY ZASTĘPCA WÓJTA