

Projekt

z dnia 12 marca 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY CZERWONAK**

z dnia 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zbycie oraz odstąpienie od zbycia w drodze przetargu nieruchomości zabudowanej, położonej w miejscowości Owińska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz art. 37 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881) oraz § 6 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 zbycie oraz odstępuje się od obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości zabudowanej, stanowiącej własność Gminy Czerwonak, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 113/21, o powierzchni 0,1048 ha, obręb Owińska, arkusz mapy 9, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00257898/1, na rzecz dotychczasowego dzierżawcy.

§ 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 zbycie oraz odstąpienie od zbycia w drodze przetargu nieruchomości zabudowanej, położonej w miejscowości Owińska

Nieruchomość opisana w § 1 Uchwały przeznaczona jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie dworca kolejowego w Owińskach zatwierdzonym Uchwałą Nr 309/XXXVI/2017 Rady Gminy Czerwonak z dnia 18 maja 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 4122) pod tereny zabudowy usługowej „U”.

Gmina Czerwonak jest właścicielem nieruchomości położonej w miejscowości Owińska, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 113/21, o pow. 0,1048 ha, obręb Owińska, arkusz mapy 9.

Postępowanie komunalizacyjne dotyczące przedmiotowej działki zostało zainicjowane przez Starostę Poznańskiego w kwietniu 2018 roku. Na mocy decyzji Wojewody Wielkopolskiego Nr SN.VI.7532.1.258.2018.7 z dnia 8 czerwca 2020 r. Gmina nabyła przedmiotową nieruchomość nieodpłatnie z mocy prawa. Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta przez Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych nr PO1P/00257898/1. Komunalizowana nieruchomość była obciążona długoterminową umową dzierżawy, zawartą przez Starostę Poznańskiego dnia 1 lutego 2016 r. na czas nieoznaczony.

Grunt jest zagospodarowany, budynkiem pawilonu usługowego, jednokondygnacyjnego, wzniesionego przez dzierżawcę, zabudowanego na podstawie decyzji nr NB-XIV-7351/3/53/95 z dnia 31 lipca 1995 r.

Z wnioskiem o nabycie przedmiotowej nieruchomości zwrócił się dotychczasowy dzierżawca, który poczynawszy od 1995 roku dzierżawił przedmiotową nieruchomość.

Zgodnie z § 6 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 wyjściowa zbywanej nieruchomości netto przekracza 500 000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych 00/100), Rada Gminy wyraża każdorazowo zgodę na dokonanie tej czynności przez Wójta Gminy Czerwonak.

Wartość netto nieruchomości została określona na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego i wynosi ponad 500 000,00 zł netto (słownie: pięćset tysięcy złotych 00/100).

Stosownie do art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, do wyłącznej właściwości rady gminy należy m.in. podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy dotyczących zbycia nieruchomości stanowiących własność gminy.

W przepisie art. 37 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami zawarto upoważnienie dla wojewody – w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa i odpowiednio rady gminy – w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność gminy, do zwolnienia z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości zabudowanych na podstawie zezwolenia na budowę lub których zabudowa została zalegalizowana zgodnie z procedurami przewidzianymi w odrębnych przepisach, jeżeli o nabycie nieruchomości ubiega się osoba, która dzierżawi lub użytkuje nieruchomość na podstawie umowy zawartej na co najmniej 10 lat.

Zważywszy, iż opisany wyżej stan faktyczny sprawy wyczerpuje dyspozycję przepisu art. 37 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, możliwe jest zastosowanie przepisu tj. zwolnienie z obowiązku zbycia w trybie przetargowym działki oznaczonej geodezyjnie jako nr 113/21, położonej w Owińskach.

Biorąc ponadto pod uwagę, iż dzierżawca przez cały okres obowiązywania umowy dzierżawy wywiązuje się ze swoich obowiązków, w tym w szczególności terminowo uiszcza czynsz.

Środki finansowe uzyskane ze sprzedaży zwiększą dochody Gminy Czerwonak.

W tym stanie rzeczy podjęcie uchwały jest uzasadnione.