

ZARZĄDZENIE NR 112/2025
WÓJTA GMINY CZERWONAK

z dnia 07.04. 2025 r.

w sprawie zbycia nieruchomości położonej w miejscowości Kicin 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, 1717 i 1881), uchwały Nr 141/XI/2025 Rady Gminy Czerwonak z dnia 20 marca 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Kicin na rzecz użytkownika wieczystego 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 oznaczoną geodezyjnie jako działka nr 232/2, obręb Kicin, o powierzchni 0,3629 ha, stanowiącą własność Gminy Czerwonak, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00120904/8.

§ 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

Wywieszono na tablicy ogłoszeń w dniu

Zdjęto z tablicy ogłoszeń w dniu

(15) Podpis

Załącznik do Zarządzenia Nr 112/2025

Wójta Gminy Czerwonak

z dnia 09.04.2025 r.

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

1.	Oznaczenie nieruchomości (obręb, numer geodezyjny działki)	działka nr 232/2, obręb Kicin, o powierzchni 0,3629 ha; księga wieczysta PO1P/00120904/8;
2.	Przeznaczenie nieruchomości	tereny działalności gospodarczej "G"; tereny dróg zbiorczych "KZ";
3.	Opis nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	działka położona jest w Kicinie u zbiegu ulic Cyprysowej i Poznańskiej; nieruchomość zabudowana jest budynkiem produkcyjnym oraz budynkiem magazynowym, stanowiącymi przedmiot odrębnej własności użytkownika wieczystego; nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ul. Cyprysowej;
4.	Wartość prawa własności nieruchomości gruntowej	731 000,00 zł;
5.	Cena sprzedaży nieruchomości gruntowej	20 x 3% x 731 000,00 zł = 438 600,00 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/00120904/8 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, 1717 i 1881) upływa z dniem 26.05.2025 r.

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
PIERWSZY ZASTĘPCA WÓJTA

Uzasadnienie
ZARZĄDZENIA NR 113 / 2025
WÓJTA GMINY CZERWONAK
z dnia 07-04-2025 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 budynkiem handlowo-usługowym, stanowiącym przedmiot odrębnej własności użytkownika wieczystego.

Uchwałą Nr 400/LXIV/2002 Rady Gminy Czerwonak z dnia 9 października 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kicin (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego, poz. 9672) nieruchomość przeznaczona jest pod tereny działalności gospodarczej "G" oraz tereny dróg zbiorczych "KZ". Obecnie przedmiotowa nieruchomość objęta jest uchwałą Nr 831/LXXV/2024 Rady Gminy Czerwonak z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Kicin.

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
Paweł Glaser
PIERWSZY ZASTĘPCA WÓJTA