

ZARZĄDZENIE NR 116/2025
WÓJTA GMINY CZERWONAK

z dnia 14.04 2025 r.

w sprawie zbycia nieruchomości położonej w miejscowości Owińska w trybie bezprzetargowym

Na podstawie art. 13 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 3 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 142/XI/2025 Rady Gminy Czerwonak z dnia 20 marca 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na zbycie oraz odstąpienie od zbycia w drodze przetargu nieruchomości zabudowanej, położonej w miejscowości Owińska zarządza się, co następuje:

§ 1. Przeznacza się do zbycia w trybie bezprzetargowym nieruchomość zabudowaną, stanowiącą własność Gminy Czerwonak, oznaczoną 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.

§ 2. Zbycie nieruchomości nastąpi w trybie bezprzetargowym na rzecz dotychczasowego dzierżawcy zgodnie z uchwałą Nr 142/XI/2025 Rady Gminy Czerwonak z dnia 20 marca 2025 r. wyrażającą zgodę na zbycie oraz zwolnienie z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości zabudowanej położonej w miejscowości Owińska.

§ 3. 1. Nieruchomość 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 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

Piotr Stańczak
DRUGI ZASTĘPCA WÓJTA

Załącznik do zarządzenia Nr 116/2025

Wójta Gminy Czerwonak

z dnia 14.04. 2025 r.

Wykaz nieruchomości położonej w miejscowości Owińska przeznaczonej do zbycia w trybie bezprzetargowym

Lp	Oznaczenie nieruchomości	Przeznaczenie w planie, sposób zagospodarowania i opis nieruchomości	Uzbrojenie terenu	Cena nakładów poniesionych przez dzierżawcę	Cena gruntu (zł netto)	Łączna cena nieruchomości (zł netto)
1.	dz. nr 113/21 o powierzchni 0,1048 ha księga wieczysta PO1P/00257898/1 obręb Owińska	<ul style="list-style-type: none"> - zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działki znajdującej się w terenie zabudowy usługowej "U"; - nieruchomość zabudowana wolnostojącym budynkiem handlowo-usługowym wnieionym w 1995 r. o powierzchni zabudowy 187,00 m², powierzchni użytkowej 142,48 m² i kubaturze 800,00 m³; - budynek parterowy, niepodpiwniczony ze skośnym dachem o konstrukcji drewnianej, dwuspadowym dachem krytym blachodachówką i ocieplony wełną mineralną; - na dachu zainstalowano panele fotowoltaiczne; - budynek o konstrukcji murowanej, fundamenty wykonane jako ławy fundamentowe żelbetowe z betonu żwirowego; - ściany fundamentowe wykonane z bloczków żwirobetonowych, ściany zewnętrzne i nośne warstwowe, wykonane z betonu komórkowego gr. 24 cm, ocieplone styropianem o gr. 5 cm, warstwą zewnętrzną z betonu komórkowego 12 cm, otynkowane tynkiem mineralnym i malowane farbami; - ściany wewnętrzne działowe wykonane z cegły wapienno- piaskowej na zaprawie cementowej 	W ulicy Dworcowej sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, telekomunikacyjna.	434 000,00 zł netto plus obowiązująca stawka podatku VAT	345 553,64 zł netto plus obowiązująca stawka podatku VAT 23% tj. 425 030,98 zł brutto	779 553,64 zł netto plus obowiązująca stawka podatku VAT

	<p>oraz systemowe z płyt gipsowo-kartonowych, komin wentylacyjny murowany z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowej, wieńce i nadproża żelbetonowe;</p> <ul style="list-style-type: none"> - okna wykonane z PVC, rynnny i rury spustowe wykonane z tworzyw sztucznych, obróbki blacharskie kominów i okapów wykonane z blachy powlekanej; - drzwi wejściowe dla klientów automatyczne; - teren wokół sklepu utwardzony chodnikami z kostki betonowej; - na gruncie posadowiony jest budynek magazynowy o pow. zabudowy 18 m², nieużytkowany, murowany, wzniesiony ponad 100 lat temu, zużycie techniczne 80% zużycie funkcjonalne 100%; - budynek ogrzewany pompą ciepła, wyposażony w instalację wodociagową, kanalizacji sanitarnej, energetyczną, alarmową i telekomunikacyjną; - nieruchomości częściowo ogrodzona; 				
--	---	--	--	--	--

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 *27.05.2024*

Informacje dodatkowe:

1. Nieruchomość położona jest w pośredniej części miejscowości Owińska. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, dworzec kolejowy i linia kolejowa oraz cmentarz. Na działce poza budynkiem handlowo-usługowym znajduje się budynek magazynowy bez wartości użytkowej.
2. Nabywca ponosi dodatkowo koszty:
 - 1) wyceny nieruchomości;
 - 2) ogłoszenia prasowego;
 - 3) notarialne i sądowe, których wysokość określi notariusz.

Z up. Wójta
 Piotr Stańczak
 DRUGI ZASTĘPCA WÓJTA

Uzasadnienie
ZARZĄDZENIA Nr 116 / 2025
WÓJTA GMINY CZERWONAK
z dnia 14.04. 2025 r.

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”.

Wartość rynkowa nieruchomości zabudowanej została określona na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego dnia 29 listopada 2024 r. i wynosi: 607 000,00 zł netto (słownie: sześćset siedem tysięcy złotych 00/100) w tym wartość gruntu: 173 000,00 zł netto (słownie: sto siedemdziesiąt trzy tysiące złotych 00/100), wartość nakładów: 434 000,00 zł netto (słownie: czterysta trzydzieści cztery tysiące złotych 00/100)

Z wnioskiem o nabycie nieruchomości opisanej w § 1 Zarządzenia zwrócił się dotychczasowy dzierżawca, który poczynawszy od 1995 roku dzierżawi przedmiotową nieruchomość. 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.

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, Rada Gminy wyraża każdorazowo zgodę na dokonanie tej czynności przez Wójta Gminy Czerwonak. Rada Gminy na sesji, która odbyła się dnia 20 marca 2025 r., podjęła uchwałę Nr 142/XI/2025 Rady Gminy Czerwonak w sprawie wyrażenia zgody na zbycie oraz odstąpienie od zbycia w drodze przetargu nieruchomości zabudowanej, położonej w miejscowości Owińska.

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, wymienionych w § 1 oraz 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
Piotr Stańczak
DRUGI ZASTĘPCA WÓJTA