

ZARZĄDZENIE NR 180/2025
WÓJTA GMINY CZERWONAK

z dnia 18.06. 2025 r.

w sprawie przeznaczenia do zamiany nieruchomości położonej w miejscowości Koziegłowy

Na podstawie art. 15 ust. 1 w związku z art. 35 ust. 1 i 2 i art. 37 ust. 2 pkt. 4 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 167/XIV/2025 Rady Gminy Czerwonak z dnia 12 czerwca 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na zamianę nieruchomości położonych w miejscowości Koziegłowy zarządza się, co następuje:

§ 1. Przeznacza się do zamiany:

- 1) nieruchomość gruntową stanowiącą własność Gminy Czerwonak oznaczoną geodezyjnie jako działka nr 345/77, o powierzchni 0,2676 ha, obręb Koziegłowy, dla której Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00117192/9, o wartości 1 017 000,00 zł netto (słownie: jeden milion siedemnaście tysięcy złotych 00/100) plus należny podatek VAT 23% tj. 1 250 910,00 zł brutto (słownie: jeden milion dwieście pięćdziesiąt tysięcy dziewięćset dziesięć złotych 00/100);
- 2) na nieruchomość stanowiącą własność osób prawnych, oznaczoną geodezyjnie jako działka nr 345/55, o powierzchni 0,3734 ha, obręb Koziegłowy, dla której Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00380101/9, o wartości 1 048 000,00 zł netto (słownie: jeden milion czterdzieści osiem tysięcy złotych 00/100) plus należny podatek VAT 23% tj. 1 289 040,00 zł brutto (słownie: jeden milion dwieście osiemdziesiąt dziewięć tysięcy czterdzieści złotych 00/100).

§ 2. Z uwagi na nierówne wartości zamienianych nieruchomości zamiana nastąpi z dokonaniem dopłaty na rzecz Zakładów Drobiarskich "Koziegłowy" spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w wysokości 38 130,00 zł brutto (słownie: trzydzieści osiem tysięcy sto trzydzieści złotych 00/100).

§ 3. 1. Nieruchomość o której mowa w § 1 pkt 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 Głaser
PIERWSZY ZASTĘPCA WÓJTA

Załącznik do zarządzenia Nr 180/2025

Wójta Gminy Czerwonak

z dnia 18.06.2025 r.

Wykaz nieruchomości położonej w miejscowości Koziegłowy przeznaczonej do zamiany

L.p.	Oznaczenie nieruchomości	Przeznaczenie w planie, sposób zagospodarowania i opis nieruchomości	Uzbrojenie terenu	Cena działki brutto (w zł)
1.	2.	3.	4.	5.
1.	działka nr 345/77 o powierzchni 0,2676 ha obręb Koziegłowy księga wieczysta nr PO1P/00117192/9 użytk: dr - drogi	<p>Nieruchomość znajduje się w terenie przeznaczonym pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej "3P/U".</p> <p>Nieruchomość zabudowana jednokondygnacyjnym budynkiem portierni o powierzchni zabudowy wynoszącej 8,0 m² i powierzchni użytkowej 6,0 m², drogą dojazdową i miejscami parkingowymi o nawierzchni bitumicznej o powierzchni około 1566 m², ogrodzeniem z prętów stalowych na słupkach stalowych osadzonych w gruncie o długości 106 mb i średniej wysokości 1,5 m i dwiema bramami rozwieranymi o szerokości 7,0 m każda i wysokości 1,5 m.</p> <p>Nieruchomość położona jest przy ulicy Piaskowej, w południowej części gminy w odległości około 3,5 km od wsi Czerwonak będącej siedzibą władz gminnych.</p> <p>Sąsiedztwo nieruchomości stanowi zabudowa przemysłowa, Oddział Zewnętrzny w Koziegłowach Aresztu Śledczego w Poznaniu oraz tereny przemysłowe jeszcze niezabudowane.</p> <p>Działka zagospodarowana ogrodzona, teren jest względnie płaski, kształt działki jest foremny, zbliżony do litery L.</p> <p>Przez działkę przebiega podziemna sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej do sąsiedniego zakładu produkcyjnego.</p> <p>Dostęp do drogi - bezpośredni.</p>	Działka posiada dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej i deszczowej.	1 250 910,00

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 1 sierpnia 2025 r.

Informacje dodatkowe:

1. Koszty notarialne i sądowe których wysokość określi notariusz, oraz koszty przygotowania nieruchomości do zamiany strony ponoszą po połowie.

Uzasadnienie
ZARZĄDZENIA Nr 180 / 2025
WÓJTA GMINY CZERWONAK
z dnia 18.06. 2025 r.

Nieruchomość opisana w § 1 pkt 1 Zarządzenia przeznaczona jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr 30/III/2024 Rady Gminy Czerwonak z dnia 20 czerwca 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania "Koziegłowy - część południowa" (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 6141) pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej oznaczonej symbolem "3P/U".

Wartość nieruchomości opisanej w § 1 pkt 1 Zarządzenia określona przez rzeczoznawcę majątkowego wynosi 1 017 000,00 zł netto (słownie: jeden milion siedemnaście tysięcy złotych 00/100) plus należny podatek VAT 23% tj. 1 250 910,00 zł brutto (słownie: jeden milion dwieście pięćdziesiąt tysięcy dziewięćset dziesięć złotych 00/100).

Teren na którym położona jest nieruchomość opisana w § 1 pkt 2 Zarządzenia przeznaczony jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Uchwałą Nr 30/III/2024 Rady Gminy Czerwonak z dnia 20 czerwca 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania "Koziegłowy - część południowa" (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 6141) pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej oznaczonej symbolem "4P/U".

Wartość nieruchomości opisanej w § 1 pkt 2 Zarządzenia określona przez rzeczoznawcę majątkowego wynosi 1 048 000,00 zł netto (słownie: jeden milion czterdzieści osiem tysięcy złotych 00/100) plus należny podatek VAT 23% tj. 1 289 040,00 zł brutto (słownie: jeden milion dwieście osiemdziesiąt dziewięć tysięcy czterdzieści złotych 00/100).

Zamiana nieruchomości nastąpi na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym nieruchomości stanowiące własność jednostki samorządu terytorialnego mogą być przedmiotem zamiany na nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych lub osób prawnych.

W przypadku nierównej wartości zamienianych nieruchomości stosuje się dopłatę, której wysokość jest równa różnicy wartości zamienianych nieruchomości.

Gmina Czerwonak oraz osoby prawne będące stronami umowy zamiany są płatnikami podatku VAT, wobec powyższego zamiana stanowi odpłatną dostawę towaru i podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług.

Zamiana nieruchomości nastąpi z dokonaniem dopłaty na rzecz Zakładów Drobiarskich "Koziegłowy" spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w wysokości 38 130,00 zł brutto (słownie: trzydzieści osiem tysięcy sto trzydzieści złotych 00/100).

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 wymienionej w § 1 oraz w 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

Paweł Glaser
PIERWSZY ZASTĘPCA WÓJTA