

Projekt

z dnia 10 kwietnia 2019 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY CZERWONAK**

z dnia 2019 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie na okres do 10 lat w trybie bezprzetargowym
nieruchomości położonych w miejscowości Czerwonak i Kozięgłowy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 23 ust. 1 pkt 7a, w związku z art. 25 ust. 2 oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 i 2348, Dz. U. z 2019 r. poz. 270 i 492) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości oznaczonych geodezyjnie jako część działki:

- nr 268/2, o powierzchni 39,24 m², obręb Kozięgłowy, arkusz mapy 15, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00018200/5,
- nr 268/4, o powierzchni 22,36 m², obręb Kozięgłowy, arkusz mapy 15, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00018200/5,
- nr 270/3, o powierzchni 34,02 m², obręb Kozięgłowy, arkusz mapy 15, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00018201/2,
- nr 314/3, o powierzchni 49,20 m², obręb Kozięgłowy, arkusz mapy 16, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00079107/8,
- nr 315/1, o powierzchni 7,68 m², obręb Kozięgłowy, arkusz mapy 16, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00081963/3,
- nr 315/2, o powierzchni 1,50 m², obręb Kozięgłowy, arkusz mapy 16, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00081963/3,
- nr 316/1, o powierzchni 0,60 m², obręb Kozięgłowy, arkusz mapy 16, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00105714/8,
- nr 323/1, o powierzchni 18,00 m², obręb Kozięgłowy, arkusz mapy 16, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00070523/7,
- nr 330/3, o powierzchni 19,20 m², obręb Kozięgłowy, arkusz mapy 16, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00107822/2,
- nr 330/5, o powierzchni 70,06 m², obręb Kozięgłowy, arkusz mapy 20, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00107822/2,
- nr 330/6, o powierzchni 70,40 m², obręb Kozięgłowy, arkusz mapy 20, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00107822/2,
- nr 179/2, o powierzchni 46,40 m², obręb Kozięgłowy, arkusz mapy 20, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00189771/7,
- nr 182/32, o powierzchni 144,20 m², obręb Kozięgłowy, arkusz mapy 20, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00018238/0,
- nr 182/33, o powierzchni 3,40 m², obręb Kozięgłowy, arkusz mapy 20, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00018238/0,

- nr 182/118, o powierzchni 3,00 m², obręb Kozięglowy, arkusz mapy 20, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00096369/7,
- nr 193/13, o powierzchni 8,00 m², obręb Kozięglowy, arkusz mapy 20, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00018238/0,
- nr 192/2, o powierzchni 2,40 m², obręb Kozięglowy, arkusz mapy 17, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00018238/0,
- nr 194/26, o powierzchni 178,86 m², obręb Kozięglowy, arkusz mapy 17, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00267699/9,
- nr 180/2, o powierzchni 28,20 m², obręb Kozięglowy, arkusz mapy 20, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00189771/7,
- nr 182/14, o powierzchni 53,60 m², obręb Kozięglowy, arkusz mapy 20, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00112968/5,
- nr 191/117, o powierzchni 41,20 m², obręb Kozięglowy, arkusz mapy 17, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00018238/0,
- nr 191/74, o powierzchni 8,94 m², obręb Kozięglowy, arkusz mapy 17, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00145632/1,
- nr 191/93, o powierzchni 5,94 m², obręb Kozięglowy, arkusz mapy 16, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00018238/0,
- nr 191/91, o powierzchni 5,88 m², obręb Kozięglowy, arkusz mapy 16, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00018238/0,
- nr 191/89, o powierzchni 6,00 m², obręb Kozięglowy, arkusz mapy 16, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00018238/0,
- nr 191/105, o powierzchni 20,70 m², obręb Kozięglowy, arkusz mapy 16, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00018238/0,
- nr 145, o powierzchni 8,31 m², obręb Kozięglowy, arkusz mapy 12, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00054892/6,
- nr 148/3, o powierzchni 9,00 m², obręb Kozięglowy, arkusz mapy 12, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00087877/5,
- nr 152, o powierzchni 19,50 m², obręb Kozięglowy, arkusz mapy 12, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00113745/3,
- nr 157, o powierzchni 11,70 m², obręb Kozięglowy, arkusz mapy 12, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00000569/0,
- nr 158, o powierzchni 8,70 m², obręb Kozięglowy, arkusz mapy 12, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00107822/2,
- nr 108/6, o powierzchni 11,40 m², obręb Kozięglowy, arkusz mapy 12, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00045048/9,
- nr 110/46, o powierzchni 12,00 m², obręb Kozięglowy, arkusz mapy 8, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00107822/2,
- nr 162/12, o powierzchni 5,10 m², obręb Kozięglowy, arkusz mapy 12, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00097766/7,
- nr 162/3, o powierzchni 1,50 m², obręb Kozięglowy, arkusz mapy 12, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00097766/7,
- nr 162/4, o powierzchni 13,50 m², obręb Kozięglowy, arkusz mapy 12, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00044220/2,
- nr 108/3, o powierzchni 2,34 m², obręb Kozięglowy, arkusz mapy 12, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00045048/9,

- nr 93/3, o powierzchni 2,28 m², obręb Koziegłowy, arkusz mapy 12, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00304960/2,
- nr 164/9, o powierzchni 7,80 m², obręb Koziegłowy, arkusz mapy 13, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00087147/9,
- nr 106/23, o powierzchni 2,28 m², obręb Koziegłowy, arkusz mapy 13, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00117948/4,
- nr 106/32, o powierzchni 15,69 m², obręb Koziegłowy, arkusz mapy 13, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00097766/7,
- nr 106/38, o powierzchni 47,10 m², obręb Koziegłowy, arkusz mapy 13, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00097766/7,
- nr 53/3, o powierzchni 20,75 m², obręb Koziegłowy, arkusz mapy 2, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00297996/0,
- nr 163/2, o powierzchni 27,00 m², obręb Koziegłowy, arkusz mapy 13, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00152899/2,
- nr 5/17, o powierzchni 45,60 m², obręb Czerwonak, arkusz mapy 15, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00107822/2,
- nr 17/68, o powierzchni 26,05 m², obręb Czerwonak, arkusz mapy 21, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00105320/9,
- nr 18/12, o powierzchni 6,25 m², obręb Czerwonak, arkusz mapy 13, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00208072/7,
- nr 18/47, o powierzchni 15,56 m², obręb Czerwonak, arkusz mapy 21, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00105320/9,
- nr 18/52, o powierzchni 2,70 m², obręb Czerwonak, arkusz mapy 21, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00297997/7,
- nr 18/55, o powierzchni 7,60 m², obręb Czerwonak, arkusz mapy 21, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00297997/7,
- nr 18/62, o powierzchni 14,51 m², obręb Czerwonak, arkusz mapy 21, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00317553/0,
- nr 19/4, o powierzchni 27,76 m², obręb Czerwonak, arkusz mapy 18, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00184636/4,
- nr 19/6, o powierzchni 30,24 m², obręb Czerwonak, arkusz mapy 18, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00184636/4,
- nr 20/2, o powierzchni 16,75 m², obręb Czerwonak, arkusz mapy 14, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00082550/2,
- nr 20/4, o powierzchni 36,34 m², obręb Czerwonak, arkusz mapy 17, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00017256/5,
- nr 20/5, o powierzchni 4,13 m², obręb Czerwonak, arkusz mapy 13, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00108918/9,
- nr 20/10, o powierzchni 6,88 m², obręb Czerwonak, arkusz mapy 13, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00108918/9,
- nr 21/16, o powierzchni 0,75 m², obręb Czerwonak, arkusz mapy 15, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00135010/2,
- nr 21/17, o powierzchni 14,45 m², obręb Czerwonak, arkusz mapy 15, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00135010/2,
- nr 22/18, o powierzchni 29,33 m², obręb Czerwonak, arkusz mapy 13, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00108918/9,

- nr 22/19, o powierzchni 133,03 m², obręb Czerwonak, arkusz mapy 13, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00108918/9,
- nr 23/1, o powierzchni 42,32 m², obręb Czerwonak, arkusz mapy 18, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00108918/9,
- nr 23/5, o powierzchni 9,30 m², obręb Czerwonak, arkusz mapy 13, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00107822/2,
- nr 23/6, o powierzchni 33,83 m², obręb Czerwonak, arkusz mapy 13, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00107822/2,
- nr 24/3, o powierzchni 22,50 m², obręb Czerwonak, arkusz mapy 13, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00108918/9,
- nr 25/13, o powierzchni 0,75 m², obręb Czerwonak, arkusz mapy 13, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00125426/8,
- nr 31/3, o powierzchni 3,15 m², obręb Czerwonak, arkusz mapy 16, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00107784/3,
- nr 31/3, o powierzchni 5,30 m², obręb Czerwonak, arkusz mapy 21, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00105320/9,
- nr 34/10, o powierzchni 0,50 m², obręb Czerwonak, arkusz mapy 13, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00167996/0,
- nr 47, o powierzchni 18,60 m², obręb Czerwonak, arkusz mapy 16, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00135240/3,
- nr 42, o powierzchni 35,55 m², obręb Czerwonak, arkusz mapy 16, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00108918/9,
- nr 59/3, o powierzchni 55,20 m², obręb Czerwonak, arkusz mapy 16, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00216869/0,

2. Wyraża się zgodę na zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości, o których mowa w ust.1, w trybie bezprzetargowym, na okres do 10 lat.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czerwonak.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie
uchwały Rady Gminy Czerwonak
w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie na okres do 10 lat w trybie
bezprzetargowym nieruchomości położonych w miejscowości Czerwonak i Koziegłowy

Podejmowanie działań przez organ wykonawczy gminy, w zakresie najmu i dzierżawy nieruchomości gruntowych, wymaga uzyskania zgody rady gminy, wyrażonej w formie uchwały. Zgoda Rady Gminy Czerwonak na wydzierżawienie nieruchomości na okres do 10 lat w trybie bezprzetargowym jest niezbędna do rozpoczęcia procedury oddania nieruchomości w dzierżawę.

W dniu 14 lutego 2019 roku do Urzędu Gminy Czerwonak wpłynął wniosek Aquanet S.A. z prośbą o dalszą dzierżawę nieruchomości wymienionych w niniejszej uchwale, położonych w obrębie Koziegłowy na okres 10 lat. Obecna trzyletnia umowa dzierżawy, na wyżej wskazany grunt wygasła z dniem 31 marca 2019 r. W dniu 27 marca 2019 r. Aquanet S.A. złożył wniosek o dzierżawę nieruchomości położonych w obrębie Czerwonak wymienionych w niniejszej uchwale.

Dzierżawa opisanych wyżej nieruchomości pozwoli dzierżawcy na wstęp na teren wydzierżawionych części nieruchomości w celu usuwania ewentualnych awarii oraz konserwacji zlokalizowanych w gruncie sieci. Wydierżawienie wymienionych w uchwale nieruchomości, w celu lokalizacji infrastruktury technicznej, jest uzasadnione jedynie na rzecz właściciela zlokalizowanych na gruncie urządzeń przesyłowych. Uzasadnia to zastosowanie w niniejszym przypadku bezprzetargowego trybu dzierżawy nieruchomości.

Zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zawarcie umów użytkowania najmu lub dzierżawy, na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, następuje w drodze przetargu. Wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów. Z kolei art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym wskazuje, że do właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawie m.in. wydierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata, także w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Podjęcie uchwały wywołuje skutki finansowe do budżetu Gminy Czerwonak.

Dzierżawca przez cały okres trwania dotychczasowych umów dzierżaw należycie wywiązywał się z warunków umowy i nie posiada wobec Gminy żadnych zaległości finansowych.

Zawarcie wieloletniej dzierżawy pozwoli na pozyskanie stałego dochodu z mienia komunalnego, zarówno w zakresie podatkowym, jak i czynszu dzierżawnego, w wysokości 65 940,00 zł netto/rok.

Wobec powyższego, zasadnym jest podjęcie przedmiotowej Uchwały.