

ZARZĄDZENIE Nr 1042 / III / 2014
WÓJTA GMINY CZERWONAK
z dnia 21 sierpnia 2014r.

**w sprawie: zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej
będącej własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy
Czerwonak w trybie bezprzetargowym na rzecz Powiatu Poznańskiego.**

Na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 , art. 37 ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j. t. Dz. U. 2014.518 ze zm.) oraz uchwały Nr 249/XXXV/2009 z dnia 19 lutego 2009r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Czerwonak (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 61 poz. 836), uchwały Nr 402/XLVIII/2014 z dnia 26 czerwca 2014r. w sprawie: wyrażenia zgody na zbycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości będącej własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Czerwonak, uchwały Nr 403/XLVIII/2014 z dnia 26 czerwca 2014r. w sprawie: warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego (Dz. Urz. Woj. Wlkp. 2014.4271) Wójt Gminy Czerwonak zarządza, co następuje:

§ 1.

Przeznacza się do zbycia prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej wraz z urządzeniem parkingiem o łącznej powierzchni 7849 m² położonej we wsi Bolechowo-Osiedle, oznaczonej geodezyjnie jako:

- dz. nr 45/61 o pow. 4273 m², obręb Bolechowo-Osiedle, arkusz mapy 1
- dz. nr 45/62 o pow. 3576 m², obręb Bolechowo-Osiedle, arkusz mapy 1

dla których Sąd Rejonowy w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00227225/4, stanowiącej własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Czerwonak.

§ 2.

Prawo użytkowania wieczystego nieruchomości opisanej w § 1 zostanie zbyte w drodze bezprzetargowej z jednoczesnym udzieleniem bonifikaty w wysokości 92 % od ceny nieruchomości brutto na rzecz Powiatu Poznańskiego z przeznaczeniem na cele ponadgimnazjalnej szkoły publicznej oraz Państwowej Straży Pożarnej.

§ 3.

1. Działki wymienione w § 1 zostały określone w wykazie stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.
2. Wykaz, o którym mowa w ust.1 wywiesza się na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Czerwonak, a informacje o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości w prasie lokalnej oraz przez rozplakatowanie w miejscach powszechnie dostępnych, a także na stronach internetowych Urzędu Gminy.

§ 4.

Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Urbanistyki i Gospodarki Gruntami.

§ 5.

Zarządzenie obowiązuje z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE
DO ZARZĄDZENIA Nr 1042 / III / 2014
WÓJTA GMINY CZERWONAK
z dnia 21 sierpnia 2014r.

Nieruchomość opisana w § 1 niniejszego zarządzenia stanowiąca własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Czerwonak leży w terenie na którym brak jest obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na nieruchomości znajduje się parking z nawierzchnią utwardzoną oraz oświetleniem. Nieruchomość przylega bezpośrednio do terenów Zespołu Szkół im. Gen. Dezyderego Chłapowskiego oraz terenu Państwowej Straży Pożarnej - Jednostki Ratowniczo-Gaśniczej nr 8 w Bolechowie, od strony południowej przylega do terenów przemysłowych. Obecnie wykorzystywana jest jako parking dla Zespołu Szkół oraz Jednostki Ratowniczo-Gaśniczej nr 8 w Bolechowie.

Wolę nabycia przedmiotowej nieruchomości na cele publiczne wielokrotnie deklarował Starosta Poznański. W piśmie z dnia 09.10.2012r. Powiat Poznański nr pisma ZN.6810.8.1.2012 wskazał iż na przedmiotowej nieruchomości Powiat Poznański realizować będzie zadania własne powiatu, zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. 2001.142.1592) oraz z art. 5 ust. 5 a ustawy z dnia 7 września 1991r. o systemie oświaty (Dz. U. 2004.256.2572). W w/w piśmie zostały podane propozycje zagospodarowania działki:

- - funkcje sportowo-rekreacyjne (np. boisko sportowe do siatkówki plażowej, bieżnia, ścieżki zdrowia);
- - parking,
- - miejsce (plac) wykorzystywane podczas spotkań (np. apele szkolne, itp.)
- - mała architektura (np. zieleń, ławki, kosze na śmieci, itp.).

Ponadto Komendant Miejski Państwowej Straży Pożarnej wspólnie z dyrektorem Zespołu Szkół przedstawił koncepcję zagospodarowania tego terenu. Komendant Miejski Państwowej Straży Pożarnej pismem z dnia 20 lutego 2014r. znak pisma PR.0761.7.1.2014.MC przedstawił koncepcję zagospodarowania terenu przy jednostce Ratowniczo-Gaśniczej Nr 8 (kopia w załączeniu).

Zgodnie z § 6 Uchwały Rady Gminy Czerwonak Nr 249/XXXV/2009 z dnia 19 lutego 2009r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 61 poz. 836) 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 zgodę na dokonanie tej czynności przez Wójta Gminy Czerwonak. Rada Gminy Czerwonak podejmując uchwałę Nr 402/XLVIII/2014 z dnia 26 czerwca 2014r. wyraziła zgodę na zbycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości będącej własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Czerwonak.

Przepis art. 37 ust.2 pkt. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami umożliwia zbycie nieruchomości w drodze bezprzetargowej jeżeli zbycie następuje między Skarbem Państwa, a jednostką samorządu terytorialnego oraz między tymi jednostkami.

Stosownie do art. 68 właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 (tj. nie niższej niż jej wartość.) na podstawie uchwały Rady Gminy jeżeli nieruchomość sprzedawana między innymi na rzecz Skarbu Państwa albo na rzecz jednostki

samorządu terytorialnego.

W uchwale Nr 403/XLVIII/2014 z dnia 26 czerwca 2014r Rada Gminy Czerwonak ustaliła warunki udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego. Udzielona przez Wójta Gminy Czerwonak bonifikata nie może przekroczyć 92 % ceny nieruchomości brutto.

Ponadto § 5 pkt. 3 uchwały Nr 249/XXXV/2009 z dnia 19 lutego 2009r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Czerwonak stanowi, iż „nabywca ponosi koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży”.

Mając na uwadze fakt, iż zbycie następuje na realizację i wykonywanie celów publicznych tj. celów oświatowych i bezpieczeństwa publicznego (szkoła, straż pożarna) udzielenie bonifikaty w wysokości 92 % od ceny określonej w wykazie stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia w całości spełnia warunki określone w uchwale Nr 403/XLVIII/2014 z dnia 26 czerwca 2014r. w sprawie: warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego.

Tym samym podjęcie przedmiotowego zarządzenia jest w pełni uzasadnione.

**Załącznik
do Zarządzenia Nr 1042 / III / 2014
Wójta Gminy Czerwonak
z dnia 21 sierpnia 2014r.**

**Wykaz nieruchomości gruntowej zabudowanej będącej własnością Skarbu Państwa
w użytkowaniu wieczystym Gminy Czerwonak, przeznaczonej do zbycia w trybie
bezprzetargowym na rzecz Powiatu Poznańskiego.**

Lp.	Oznaczenie nieruchomości	Przeznaczenie w planie, sposób zagospodarowania i opis nieruchomości	Uzbrojenie terenu	Łączna cena prawa użytkowania wieczystego brutto (w zł)
1.	2.	3.	4.	5.
1.	<i>dz. nr 45/61, pow. 4273 m² dz. nr 45/62, pow. 3576 m² obręb Bolechowo-Osiedle, arkusz mapy 1 KW PO1P /00227225/4 o łącznej pow. 7849 m²</i>	- nieruchomość leży w terenie na którym brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; - użytkowana jako tereny obsługi komunikacyjnej (utwardzony parking z nawierzchnią z betonu asfaltowego); nawierzchnia o znacznym zużyciu technicznym; - teren płaski, oświetlony, nieogrodzony; - położona w północnej części obrębu Bolechowo-Osiedle na północnym skraju kompleksu przemysłowego spółki Solaris Bus & Coach, od południa znajduje się zabudowa przemysłowa (za boiskiem sportowym), od wschodu – szkoła, od zachodu obiekt straży pożarnej, natomiast od północy tereny niezagospodarowane;	Dostęp do infrastruktury technicznej:: - elektrotechnicznej; - wodociągowej; - kanalizacyjnej; - gazowej; - teletechnicznej.	1.373.503,00

Termin złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust.1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. 2014.518 ze. zm.) upływa z dniem 2 października 2014r.

Informacje dodatkowe:

1. Na działce oznaczonej geodezyjnie jako nr 45/17, obręb Bolechowo-Osiedle, arkusz mapy 1 ustanowiona zostanie nieodpłatna służebność gruntowa do działek oznaczonych geodezyjnie jako nr 45/18, 45/39, obręb Bolechowo-Osiedle, arkusz mapy 1, stanowiących własność Skarbu Państwa będących u użytkowaniu wieczystym Gminy Czerwonak.
2. Nabywca ponosi dodatkowo koszty notarialne i sądowe - których wysokość określi notariusz.