

**ZARZĄDZENIE NR 251 /II/ 2008**  
**WÓJTA GMINY CZERWONAK**  
**z dnia 19 maja 2008r.**

**w sprawie: zamiany nieruchomości położonych w Koziegłowach i Czerwonaku**

Na podstawie art. 13 ust.1, art. 15 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. z 2004r. Dz.U. Nr 261, poz. 2603 ze zm.) oraz uchwały Nr 227/XXXVIII/98 Rady Gminy Czerwonak z dnia 10 czerwca 1998r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Czerwonak, zmienionej uchwałami Rady Gminy Czerwonak: Nr 272/XLIII/2001 z dnia 20 czerwca 2001r. i Nr 277/XLVI/2001 z dnia 22 sierpnia 2001r., Wójt Gminy Czerwonak zarządza, co następuje :

**§ 1.**

1. Przeznacza się do zamiany nieruchomość gruntową położoną w Koziegłowach oznaczoną geodezyjnie jako działka nr 83/13 o powierzchni 1121m<sup>2</sup>, stanowiącą własność Gminy Czerwonak, dla której Sąd Rejonowy w Poznaniu prowadzi Księgę Wieczystą nr PO1P/00033725/2.
2. Za nieruchomość opisaną w pkt. 1 Gmina Czerwonak nabędzie:
  - a) odrębną własność lokalu mieszkalnego nr 1 położonego w Czerwonaku na os. 40-lecia PRL 7A, o pow. 59,1m<sup>2</sup>, dla którego Sąd Rejonowy w Poznaniu Wydział V prowadzi KW nr PO1P/00237169/6, wraz z udziałem we współwłasności nieruchomości KW nr PO1P/00083989/5 wynoszącym 5910/1247340,
  - b) odrębną własność lokalu mieszkalnego nr 2 położonego w Czerwonaku na os. 40-lecia PRL 7A, o pow. 59,1m<sup>2</sup>, dla którego Sąd Rejonowy w Poznaniu Wydział V prowadzi KW nr PO1P/00237168/9, wraz z udziałem we współwłasności nieruchomości KW nr PO1P/00083989/5 wynoszącym 5910/1247340 stanowiące własność Spółdzielni Mieszkaniowej im. 23 Lutego w Koziegłowach.

**§ 2.**

1. Wartości nieruchomości zgodnie z wycenami sporządzonymi przez rzeczoznawców majątkowych wynoszą odpowiednio:
  - a) nieruchomości opisanej w § 1 pkt 1 – 419 845,92zł brutto z czego kwota 344 136,00zł stanowi wartość nieruchomości netto a kwota 75 709,92zł należny 22% podatek VAT,
  - b) nieruchomości opisanej w § 1 pkt 2 a i b – 312 000,00zł brutto.
2. Z uwagi na nierówne wartości zamienianych nieruchomości zamiana nastąpi z dokonaniem dopłaty na rzecz Gminy Czerwonak w wysokości 107 845,92zł.

**§ 3.**

Zarządzenie obowiązuje z dniem podjęcia .

**Uzasadnienie**  
**do Zarządzenia Nr 251 /II/ 2008**  
**Wójta Gminy Czerwonak**  
**z dnia 19 maja 2008r.**

Gmina Czerwonak jest właścicielem nieruchomości położonej w Koziegłowach oznaczonej jako działka nr 83/13. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działka przeznaczona jest pod tereny intensywnej zabudowy mieszkaniowej z działalnością usługową. Działka zlokalizowana jest pomiędzy gruntami stanowiącymi własność Spółdzielni Mieszkaniowej im. 23 Lutego w Koziegłowach. Dla terenu stanowiącego własność SM i działki nr 83/13 wydana została decyzja o warunkach zabudowy ustalająca rodzaj zabudowy pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne z infrastrukturą towarzyszącą.

Lokale mieszkalne stanowiące własność Spółdzielni Mieszkaniowej mieszczące się w budynku nr 7A na os. 40-Lecia PRL w Czerwonaku użytkowane są od wielu lat przez Gminną Bibliotekę

Publiczną na podstawie umowy najmu.

Zgodnie z wycenami sporządzonymi przez rzeczoznawców majątkowych wartość działki nr 83/13 wynosi 344136,00zł netto (419845,92zł brutto) a nieruchomości lokalowych łącznie 312000,00zł brutto.

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, grunty stanowiące własność jednostki samorządu terytorialnego mogą być przedmiotem zamiany na nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych lub prawnych. W przypadku nierównej wartości zamienianych nieruchomości stosuje się dopłatę, której wysokość jest równa różnicy wartości zamienianych nieruchomości.

Zgodnie z art. 35 ustawy o gospodarce nieruchomościami wykaz nieruchomości przeznaczonej do zbycia w drodze zamiany obejmujący działkę nr 83/13 został ogłoszony Zarządzeniem Nr 165/II/2007 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 9 listopada 2007r.

W wyniku proponowanej zamiany nieruchomości lokalowe wynajmowane obecnie przez gminę na potrzeby biblioteki publicznej zostaną nabyte na rzecz Gminy Czerwonak. Natomiast przeniesienie własności działki nr 83/13, w ramach zamiany, na rzecz Spółdzielni z uwagi na brak możliwości samodzielnego zagospodarowania działki i jej położenie wśród gruntów stanowiących własność Spółdzielni pozwoli na jej docelowe zagospodarowanie, w połączeniu z działkami sąsiednimi, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Zamiana nieruchomości, z uwagi na nierówne wartości zamienianych nieruchomości nastąpi z dokonaniem dopłaty na rzecz Gminy Czerwonak w wysokości 107845,92zł.

W tym stanie rzeczy podjęcie przedmiotowego zarządzenia jest w pełni uzasadnione.