

ZARZĄDZENIE Nr 313 / 2015
WÓJTA GMINY CZERWONAK
z dnia 28 września 2015r.

w sprawie: zbycia nieruchomości zabudowanej położonej w Owińskach w trybie bezprzetargowym

Na podstawie art. 13 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. 2015.782 ze zm.) uchwały Nr 249/XXXV/2009 z dnia 19 lutego 2009r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Czerwonak (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2009, Nr 61 poz. 836), oraz uchwały Nr 99/XII/2015 Rady Gminy Czerwonak z dnia 17 września 2015r. w sprawie: wyrażenia zgody na zbycie oraz zwolnienia z obowiązku zbycia nieruchomości zabudowanej w drodze przetargu Wójt Gminy Czerwonak zarządza, co następuje:

§ 1.

Przeznacza się do sprzedaży w trybie bezprzetargowym, nieruchomość zabudowaną, położoną w Owińskach, oznaczoną geodezyjnie:

obręb Owińska, arkusz mapy 5
dz. nr 189/14, o pow. 1391 m², KW PO1P/00120418/4,
stanowiącą własność Gminy Czerwonak.

§ 2.

Zbycie nieruchomości nastąpi w trybie bezprzetargowym na rzecz dotychczasowego dzierżawcy zgodnie z uchwałą Nr 99/XII/2015 Rady Gminy Czerwonak wyrażającą zgodę na zbycie oraz zwolnienie z obowiązku zbycia nieruchomości zabudowanej w drodze przetargu.

§ 3.

1. Nieruchomość wymieniona w § 1 została określona 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 Gospodarowania Majątkiem.

§ 5.

Zarządzenie obowiązuje z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE
DO ZARZĄDZENIA Nr 313 / 2015
WÓJTA GMINY CZERWONAK
z dnia 28 września 2015r.

Nieruchomość opisana w § 1 niniejszej Uchwały przeznaczona jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Owińska zatw. Uchwałą Nr 30/VI/2011 Rady Gminy Czerwonak z dnia 17 marca 2011r., ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 138 z dnia 19 maja 2002r., poz. 2203 pod usługi turystyki w ramach istniejącego obiektu hotelowo – gastronomicznego oznaczonego symbolem „UT1”.

Z wnioskiem o nabycie nieruchomości opisanej w § 1 Zarządzenia zwrócił się dotychczasowy dzierżawca, który dzierżawi przedmiotową działkę na podstawie umowy dzierżawy zawartej dnia 01.11.2012 na okres 10-ciu lat, na mocy zgody wyrażonej uchwałą Nr 157/XX/2012 Rady Gminy Czerwonak z dnia 19 kwietnia 2012r. w sprawie: wyrażenia zgody na wydzierżawienie na okres 10 lat w trybie bezprzetargowym nieruchomości zabudowanej położonej we wsi Owińska. Nieruchomość została zabudowana przez dotychczasowego dzierżawcę na podstawie pozwolenia na budowę z dnia 20.12.2006r. decyzja Starosty Poznańskiego Nr 7705/06.

Wartość netto nieruchomości zabudowanej opisanej w § 1 niniejszego Zarządzenia określona przez rzeczoznawcę majątkowego wynosi: 542.570,00 zł netto (słownie: pięćset czterdzieści dwa tysiące pięćset siedemdziesiąt złotych 00/100). Na przedmiotowej nieruchomości znajdują się nakłady w postaci: budynku biesiadnego, ogrodzenia nieruchomości, elementów małej architektury (strumień ozdobny, sadzawka, mostki, oraz wodospad), utwardzenia terenu i urządzonych trawników, oraz pozostałych elementów zagospodarowania działki. Wartość gruntu wynosi: 151.670,00 zł netto (słownie: sto pięćdziesiąt jeden tysięcy sześćset siedemdziesiąt złotych 00/100), natomiast wartość części składowych oszacowano na kwotę 390,900,00zł netto (słownie: trzysta dziewięćdziesiąt tysięcy dziewięćset złotych 00/100). Strony dokonają wzajemnego potrącenia należnych kwot.

W art. 37 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz.U.2015.782 ze zm.) zawarto upoważnienie dla wojewody – w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa i odpowiednio rady gminy – w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność gminy, do zwolnienia z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości. Przepis powyższy stosuje się w przypadku sprzedaży nieruchomości na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie decyzji pozwolenia na budowę. Przesłanki określone w art. 37 ust. 3 ustawy odpowiadają sytuacji dzierżawcy działki oznaczonej geodezyjnie jako nr 189/14, położonej w Owińskich, który na mocy pozwolenia na budowę wznosił ze środków własnych na przedmiotowym gruncie nakłady w postaci: budynku biesiadnego, ogrodzenia nieruchomości, elementów małej architektury (strumień ozdobny, sadzawka oraz wodospad), utwardzenia terenu i urządzonych trawników, oraz pozostałych elementów zagospodarowania działki. Rada Gminy Czerwonak na sesji, która odbyła się 17 września 2015r. podjęła Uchwałą Nr 99/XII/2015 wyrażającą zgodę na zbycie oraz zwolnienie z obowiązku zbycia nieruchomości zabudowanej w drodze przetargu.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 w/w ustawy właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży. Wykaz wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie Urzędu Gminy, a ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz poprzez rozplakatowanie w miejscach powszechnie dostępnych, a także na stronach internetowych właściwego urzędu.

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

Wykaz nieruchomości zabudowanej położonej w Owińskach,
przeznaczonej do sprzedaży w trybie bezprzetargowym

Lp	Oznaczenie nieruchomości	Przeznaczenie w planie, sposób zagospodarowania i opis nieruchomości	Uzbrojenie terenu	Wartość nakładów (budynek biesiadny) poniesionych przez dzierżawcę podlegających sprzedaży w zł netto	Cena gruntu w zł netto	Łączna cena nieruchomości (grunt + budynek biesiadny) w zł netto
1.	2.	3.	4.			5.
1.	dz. nr 189/14, o pow. 1391m ² obręb Owińska arkusz mapy 5, KW PO1P/00120418/4	Teren usługi turystyki w ramach istniejącego obiektu hotelowo – gastronomicznego oznaczonego symbolem „ UT1 ” Kształt działki nieregularny, zbliżony do rombu, teren płaski, pełne uzbrojenie. Na nieruchomości znajdują się nakłady w postaci: - budynku biesiadnego - małej architektury ogrodowej (strumień ozdobny, sadzawka, wodospad oraz mostki) - ogrodzenie terenu - utwardzenie terenu Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.	W zasięgu działki sieć: wodociągowa energetyczna gazowa kanalizacyjna	390.900,00 zł plus obowiązująca stawka podatku VAT	151.670,00 zł plus obowiązująca stawka podatku VAT	542.570,00 zł plus obowiązująca stawka podatku VAT

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. Dz. U. 2015.782 ze zm.) upływa z dniem 17 listopada 2015r.

Informacje dodatkowe:

1. Nieruchomość usytuowana w drugiej linii zabudowy od ul. Dworcowej. Działka bez bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.
2. Działka oznaczona geodezyjnie jako nr 189/14, obręb Owińska bez dostępu do drogi publicznej. Dostęp do drogi publicznej odbywa się pasem oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem „KX”- teren wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego (działka nr 189/15, obręb Owińska).
3. Gmina Czerwonak ustanowi odpłatną i na czas nieoznaczony służebność gruntową na rzecz każdorazowego właściciela działki oznaczonej geodezyjnie jako nr 189/14, obręb Owińska.
4. Na terenie przedmiotowej nieruchomości nie znajduje się obiekt objęty ochroną konserwatorską. Nieruchomość nie jest zlokalizowana na terenie eksploatacji górniczej.
5. Nabywca ponosi dodatkowo koszty:
 - przygotowania dokumentacji geodezyjnej;
 - wyceny nieruchomości;
 - ogłoszenia prasowego
 - notarialne i sądowe, których wysokość określi notariusz.