

**ZARZĄDZENIE Nr 316/ III / 2012**  
**WÓJTA GMINY CZERWONAK**  
**z dnia 9 stycznia 2012r.**

**w sprawie: zbycia nieruchomości zabudowanej położonej w Owińskach, w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.**

Na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 , art. 37 ust. 1 i art. 38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. z 2010r. Dz. U. Nr 102, poz. 651 z późn. 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. z 2009, Nr 61 poz. 836), Wójt Gminy Czerwonak zarządza, co następuje:

**§ 1.**

Przeznacza się do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, nieruchomość zabudowaną, stanowiącą własność Gminy Czerwonak, położoną w Owińskach, oznaczoną geodezyjnie:

**dz. nr 189/14, o pow. 1391 m<sup>2</sup>, KW PO1P/00120418/4, obręb Owińska, arkusz mapy 5**

**§ 2.**

Zbycie nieruchomości nastąpi w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

**§ 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.**

Traci moc Zarządzenie Nr 247/III/2011 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 30 września 2011r w sprawie zbycia nieruchomości zabudowanej położonej w Owińskach w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.

**§ 5.**

Zarządzenie obowiązuje z dniem podjęcia.

**UZASADNIENIE**  
**DO ZARZĄDZENIA Nr 316/ III / 2012**  
**WÓJTA GMINY CZERWONAK**  
**z dnia 9 stycznia 2012r.**

Nieruchomość opisana w § 1 zarządzenia i objęta wykazem stanowiącym załącznik do zarządzenia jest własnością Gminy Czerwonak i przeznaczona jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wsi Owińska, zatwierdzonym 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 2011r. poz. 2203, pod usługi turystyki w ramach istniejącego obiektu hotelowo- gastronomicznego oznaczonego symbolem „UT1”. Nieruchomość zlokalizowana jest w centralnej części wsi Owińska, w rejonie ulicy Dworcowej, na wschód od ulicy Bydgoskiej relacji Wągrowiec- Poznań. W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości przebiega linia kolejowa. Nieruchomość w kształcie nieregularnego wieloboku, usytuowana w drugiej linii zabudowy od ul. Dworcowej. Teren płaski, zagospodarowany, bez utrudnień w użytkowaniu i zagospodarowaniu. W zasięgu działki sieć wodociągowa, energetyczna oraz gazowa. Sieci kanalizacyjnej brak. Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, stadion sportowy oraz w perspektywie jezioro.

Na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako dz. nr 189/14 znajdują się 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. Wartość budynku biesiadnego poczynionych na jego budowę, zgodnie z wyceną sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego, wynosi 258.149,00 zł netto plus obowiązująca stawka podatku VAT. Pozostałe nakłady po dokonaniu sprzedaży nieruchomości, zostaną przez dotychczasowego dzierżawcę zabrane a grunt przywrócony do stanu pierwotnego lub w przypadku odrębnego porozumienia zawartego z nabywcą nieruchomości, pozostawione na nieruchomości w całości lub części stosownie do odrębnych uzgodnień za dodatkową odpłatnością. Wartość rynkowa gruntu zgodnie z wyceną sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego wynosi 163.901,53 zł netto plus obowiązująca stawka podatku VAT.

Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości została ujęta w projekcie budżetu na 2012r.

Sprzedaż nieruchomości w trybie przetargu ustnego nieograniczonego ma na celu uzyskanie najwyższej ceny oraz zaproszenie do przetargu szerokiej grupy oferentów.

Z uwagi na podanie w treści wykazu i ogłoszenia błędnych informacji zachodzi konieczność uchylecia Zarządzenia Wójta Gminy Czerwonak Nr 247/III/2011 z dnia 30 września 2011r. w sprawie zbycia nieruchomości zabudowanej położonej w Owińskach w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.

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

**Wykaz nieruchomości zabudowanej położonej w Owińskach,  
przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego**

| 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,<br>o pow. 1391m <sup>2</sup><br>obr Owińska ark.m.5,<br>KW PO1P/00120418/4 | <p style="text-align: center;">Terren</p> <p>usługi turystyki w ramach istniejącego obiektu hotelowo – gastronomicznego oznaczonego symbolem „UT1”</p> <p style="text-align: center;">Terren płaski, kształt nieregularnego wieloboku.</p> <p>Na nieruchomości znajdują się nakłady w postaci:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budynku biesiadnego,</li> <li>- ogrodzenia terenu,</li> <li>- obiektów małej architektury (strumień ozdobny, sadzawka, wodospad);</li> <li>- utwardzenia terenu oraz urządzonych trawników;</li> <li>- pozostałych elementów zagospodarowania działki;</li> </ul> <p>Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.</p> | <p>W zasięgu działki sieć:</p> <p>wodociągowa, energetyczna i gazowa.</p> <p>Sieci kanalizacyjnej brak.</p> | 258.149,00 zł<br>plus obowiązująca stawka podatku VAT   | 166.400,00 zł<br>plus obowiązująca stawka podatku VAT | <b>424.549,00 zł</b><br><b>plus obowiązująca</b><br><b>stawka podatku VAT</b> |

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. z 2010r. Dz. U. Nr 102, poz. 651 ze. zm.) upływa z dniem 20 lutego 2012r.

### **Informacje dodatkowe:**

1. Nieruchomość usytuowana w drugiej linii zabudowy od ul. Dworcowej. Działka bez bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.
2. W cenę sprzedaży netto wliczono wartość budynku biesiadnego oraz cenę gruntu. Do wycytowanej łącznej ceny sprzedaży zostanie doliczona obowiązująca stawka podatku VAT, do uiszczenia której zobowiązany będzie nabywca.
3. Pozostałe nakłady w postaci: ogrodzenia terenu, obiektów małej architektury, utwardzenia terenu, urządzonych trawników oraz pozostałych elementów zagospodarowania działki po dokonaniu sprzedaży nieruchomości, zostaną przez dotychczasowego dzierżawcę zabrane, a grunt przywrócony do stanu pierwotnego lub w przypadku odrębnego porozumienia zawartego z nabywcą nieruchomości, pozostawione na nieruchomości w całości lub części stosownie do odrębnych uzgodnień za dodatkową odpłatnością.
4. W przypadku konieczności ustanowienia służebności drogi koniecznej nabywca zobowiązany będzie do uiszczenia jednorazowej opłaty w wysokości 1.995,00 zł netto plus obowiązująca stawka podatku VAT.
5. Nabywca ponosi dodatkowo koszty notarialne i sądowe - których wysokość określi notariusz.