

**Zarządzenie nr 333/II/2008**  
**Wójta Gminy Czerwonak**  
**z dnia 9 grudnia 2008r.**

**w sprawie: nabycia nieruchomości położonej w Kicinie przy ul. Gwarnej**

Na podstawie art. 36 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 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 173/XXVI/2008 z dnia 19 czerwca 2008r., Wójt Gminy Czerwonak zarządza, co następuje:

- §1.** Przeznacza się do nabycia nieruchomości niezabudowaną oznaczoną geodezyjnie jako działka nr 302, obręb Kicin, arkusz mapy 2, o powierzchni 0,4400 ha, stanowiącą własność osoby fizycznej, dla której Sad Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00046266/0.
- §2.** Zarządzenie obowiązuje z dniem podpisania.

**Uzasadnienie**  
**do Zarządzenia nr 333/II/2008**  
**Wójta Gminy Czerwonak**  
**z dnia 9 grudnia 2008r.**

Właściciel nieruchomości położonej w Kicinie, stanowiącej działkę nr 302, o powierzchni 0,4400 ha pismem z dnia 8.11.2007r. zwrócił się do tut. Urzędu z roszczeniem o dokonanie zamiany jego nieruchomości na nieruchomość komunalną. Podstawą roszczenia było obniżenie wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kicin. Zgodnie z tym planem zatwierdzonym uchwałą Nr 400/LXIV/2002 Rady Gminy Czerwonak z dnia 9.10.2002r. nieruchomość przeznaczona jest pod tereny istniejącej szkoły z możliwością powiększenia działki – UO. W związku z lokalizacją na działce linii energetycznej w planie miejscowym wyznaczone zostały strefy linii energetycznej 15 kV. Przed wejściem w życie w/w planu (przed 11.12.2002r.) działka nr 302, według miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwonak, zatwierdzonego uchwałą Nr 246//XLII/94 Rady Gminy Czerwonak z dnia 26.05.1994r. przeznaczona była pod tereny ogrodnicze z prawem zabudowy. W toku prowadzonych uzgodnień właściciel nieruchomości wyraził wolę zbycia na rzecz gminy działki nr 302.

Zgodnie z operatem szacunkowym wykonanym na zlecenie Urzędu wartość nieruchomości przed uchwaleniem planu miejscowego dla wsi Kicin wynosiła 273000,00zł a po uchwaleniu planu 270000,00zł.

Zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel nieruchomości może żądać od gminy wykupienia nieruchomości lub jej części. Realizacja roszczenia może nastąpić w drodze zaoferowania przez gminę nieruchomości zamiennej.

Bezspornym jest, że wyniku uchwalenia nowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kicin korzystanie z nieruchomości w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe a roszczenie właściciela nieruchomości zostało złożone w ustawowym terminie. W związku z powyższym zachodzą przesłanki realizacji tego roszczenia wynikające z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dodatkowo nieruchomość przeznaczona jest na cele publiczne – pod usługi oświaty jako powiększenie terenu istniejącej szkoły podstawowej. Nabycie w skład mienia komunalnego przedmiotowej nieruchomości wypełni ustawowy obowiązek gminy w zakresie wykonania uzasadnionego roszczenia oraz umożliwi realizację zadań własnych gminy w zakresie edukacji publicznej.

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