

**ZARZĄDZENIE Nr 364 / 2015**  
**WÓJTA GMINY CZERWONAK**  
**z dnia 27 listopada 2015r.**

**w sprawie: zbycia w drodze zamiany nieruchomości poł. w Gminie Czerwonak, obręb geodezyjny Koziegłowy.**

Na podstawie art. 13 ust.1, art. 35 ust. 1 i 2 i art. art. 37 ust. 2 pkt 4 oraz art. 23 ust. 1 pkt 7 w związku z art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. z 2015r. Dz.U. poz. 1774 ze zm.) oraz uchwały Rady Gminy Czerwonak 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), **Wójt Gminy Czerwonak zarządza, co następuje :**

**§ 1.**

1. Przeznacza się do zbycia w drodze zamiany nieruchomości stanowiące własność Gminy Czerwonak, położone w Koziegłowach, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako:

- a) działka nr 106/31 o pow. 0,0050 ha, obręb geodezyjny Koziegłowy, zapisanej w KW PO1P/00097766/7;
- b) działka nr 106/33 o pow. 0,0411 ha, obręb geodezyjny Koziegłowy, zapisanej w KW PO1P/00097766/7;
- c) działka nr 110/11 o pow. 0,0671 ha, obręb geodezyjny Koziegłowy, zapisanej w KW PO1P/00030962/4
- d) działka nr 110/20 o pow. 0,0538 ha, obręb geodezyjny Koziegłowy, zapisanej w KW PO1P/00107822/2;
- e) działka nr 94/76 o pow. 0,0599 ha, obręb geodezyjny Koziegłowy, zapisanej w KW PO1P/00045310/7;
- f) działka nr 97/24 o pow. 0,0255 ha, obręb geodezyjny Koziegłowy, zapisanej w KW PO1P/00076514/3.

2. Z uwagi na nierówne wartości zamienianych nieruchomości zamiana gruntów określonych w § 1 następuje z dokonaniem dopłaty, której wysokość równa jest różnicy wartości zamienianych nieruchomości,

**§ 2**

- 1. Nieruchomości 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 informację o wywieszeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej i na stronach internetowych urzędu oraz poprzez rozplakatowanie w miejscach powszechnie dostępnych.

**§ 3**

Wykonanie Zarządzenie powierza się Kierownikowi Wydziału Gospodarowania Majątkiem.

**§ 4**

Zarządzenie obowiązuje z dniem podjęcia.

**UZASADNIENIE**  
**DO ZARZĄDZENIA Nr 364 /2015**  
**WÓJTA GMINY CZERWONAK**  
**z dnia 27 listopada 2015r.**

Nieruchomości szczegółowo opisane w § 1 oraz objęte wykazem stanowiącym załącznik do zarządzenia są własnością Gminy Czerwonak.

Dla przedmiotowych nieruchomości brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czerwonak nieruchomości predysponowane są pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z działalnością usługową.

Nieruchomości położone są w miejscowości Koziegłowy na terenie osiedla mieszkaniowego, sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz zabudowa usługowa.

Działki nr 110/11, 110/20, 106/31 i 106/33 stanowią uzupełnienie struktury osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego i użytkowane są jako zatoki parkingowe i wewnętrzny układ komunikacyjny.

Działki nr 94/76 i 97/24 stanowią uzupełnienie struktury osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego i użytkowane są jako wejścia do podziemnych kondygnacji budynków, pas zieleni wzdłuż budynków, a w granicy przedmiotowych działek posadowione są ściany frontowe budynków wielorodzinnych: blok 2A-B oraz 3 C-D na których zostało wykonane ocieplenie budynków.

Z wnioskiem o zmianę nieruchomości zwróciła się osoba prawna. Zamiana nieruchomości pozwoli osobie prawnej na prawidłowe – zgodne z prawem - korzystanie z gruntów i uregulowanie stanu terenowo prawnego.

Zamianę nieruchomości regulują przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015r., poz. 782 ze zm.). Zgodnie z art. 15 ust. 1 cyt. ustawy, nieruchomości stanowiące własność jednostki samorządu terytorialnego mogą być przedmiotem zamiany na nieruchomości stanowiące własność osób prawnych. W przypadku nierównej wartości zamienianych nieruchomości stosuje się dopłatę równą różnicy wartości zamienianych nieruchomości. Stosownie do art. 37 ust. 2 pkt 4 cyt. ustawy, w przypadku zamiany nieruchomości stosuje się tryb bezprzetargowy. Cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość (art. 67 ust. 3 cyt. ustawy).

Wartość nieruchomości podlegających zbyciu została określona na podstawie operatów szacunkowych sporządzonych przez rzeczoznawcę majątkowego Małgorzatę Streich i wynosi odpowiednio:

- dla działek nr 106/31 i 106/33 – 123.600,00 zł netto;
- dla działek nr 110/11 i 110/20 – 69.470,00 zł netto;
- dla działek nr 94/76 i 97/24 – 240.600,00 zł netto;

Do wartości nieruchomości zostaną doliczone koszty przygotowania nieruchomości do zbycia oraz należny podatek VAT.

Mając na względzie konieczność wykonania regulacji prawnych dokonanie przedmiotowej zamiany jest uzasadnione. Z uwagi na nierówne wartości zamienianych nieruchomości zamiana zrealizowana zostanie z dokonaniem dopłaty na rzecz osoby prawnej.

Zgodnie z art. 35 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami Wójt Gminy Czerwonak zobligowany jest do sporządzenia i podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży. Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, a ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz w inny sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, a także na stronach internetowych urzędu.

Wymóg powyższy dotyczy także zbycia nieruchomości w trybie bezprzetargowym.

Pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości wymienionych w § 1 oraz załączniku do niniejszego mają osoby, którym przysługuje roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy ustawy o gospodarce nieruchomościami jeżeli złożą wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego wykazie tj. 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu stanowiącego załącznik do niniejszego zarządzenia. Powyższy termin dotyczy także poprzednich właścicieli

zbywanej nieruchomości, pozbawionych prawa własności tej nieruchomości przed dniem 5 grudnia 1990r. albo ich spadkobierców.

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

**Załącznik**  
**do Zarządzenia Nr 364 / 2015**  
**Wójta Gminy Czerwonak**  
**z dnia 27 listopada 2015r.**

**Wykaz nieruchomości położonych w miejscowości Koziegłowy, przeznaczonych do zbycia w drodze zamiany.**

<b>Lp.</b>	<b>Oznaczenie nieruchomości</b>	<b>Przeznaczenie w planie, sposób zagospodarowania i opis nieruchomości</b>	<b>Wartość działek netto (w zł)</b>	<b>Cena działek brutto (w zł)</b>
1.	2.	3.	4.	5.
1.	<b>a) działka nr 106/31 o pow. 0,0050 ha, obręb geodezyjny Koziegłowy, zapisanej w KW PO1P/00097766/7;</b> <b>b) działka nr 106/33 o pow. 0,0411 ha, obręb geodezyjny Koziegłowy, zapisanej w KW PO1P/00097766/7;</b>	W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czerwonak predysponowane pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z działalnością usługową. Kształt działek nieregularny. Stanowią ciąg układu komunikacyjnego – dojazd do garaży usytuowanych w podziemiu oraz zatoka parkingowa. Teren płaski bez ogrodzenia	<b>123.600,00</b>	<b>152.028,00</b>
2.	<b>c) działka nr 110/11 o pow. 0,0671 ha, obręb geodezyjny Koziegłowy, zapisanej w KW PO1P/00030962/</b> <b>d) działka nr 110/20 o pow. 0,0538 ha, obręb geodezyjny Koziegłowy, zapisanej w KW PO1P/00107822/2;</b>	W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czerwonak predysponowane pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z działalnością usługową. Kształt działek regularny, zbliżony do prostokąta. Obie działki stanowią ciąg zorganizowanej sieci osiedlowego układu komunikacyjnego wraz z zatokami parkingowymi. Na działce nr 110/11 przy wschodniej granicy	<b>69.470,00</b>	<b>85.448,10</b>

		posadowiony śmietnik, natomiast przy południowej granicy działki nr 110/20 chodnik i pas niskiej zieleni. Teren płaski, nieogrodzony, utwardzony kostką brukową. W południowej części działki nr 110/20 jest trawnik.		
3.	<p>e) działka nr 94/76 o pow. 0,0599 ha, obręb geodezyjny Koziegłowy, zapisanej w KW PO1P/00045310/7;</p> <p>f) działka nr 97/24 o pow. 0,0255 ha, obręb geodezyjny Koziegłowy, zapisanej w KW PO1P/00076514/3.</p>	W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czerwonak predysponowane pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z działalnością usługową. Kształt działek nieregularny, zbliżony do litery „L”, okalające budynki wielorodzinne. W granicy wymienionych działek posadowione ściany frontowe budynków. W części stanowią ciąg sieci osiedlowego układu komunikacyjnego oraz dojazd do garaży. Wzdłuż porośnięte zielenią. Teren płaski, nieogrodzony, w części utwardzony kostką brukową.	240.600,00	295.938,00
<p>Informacje dodatkowe:</p> <p>1. Do ceny nieruchomości zostaną doliczone koszty przygotowania nieruchomości do zbycia.</p> <p>2. 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 (Dz. U. z 2015r., poz. 1774 ze. zm.) upływa z dniem 11 stycznia 2016r.</p>				