

**ZARZĄDZENIE Nr 385 / 2015**  
**WÓJTA GMINY CZERWONAK**  
**z dnia 23 grudnia 2015r.**

**w sprawie: nabycia 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 122/XIV/2015 z dnia 19 listopada 2015r. w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości położonych w Koziegłowach, **Wójt Gminy Czerwonak zarządza, co następuje :**

**§ 1.**

1. Przeznacza się do nabycia w drodze zamiany nieruchomości położone w Koziegłowach, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako:
  - a) działka nr 83/55, pow. 0,1299 ha, zapisanej w KW PO1P/00230614/2;
  - b) działka nr 84/10, pow. 0,1898 ha, zapisanej w KW PO1P/00265522/4;
  - c) działka nr 102/32, pow. 0,1111 ha, zapisanej w KW PO1P/00285096/4;
  - d) działka nr 102/37, pow. 0,3465 ha, zapisanej w KW PO1P/00275027/7;
  - e) działka nr 103/24, pow. 0,2191 ha, zapisanej w KW PO1P/00232074/8;
  - f) działka nr 98/22, pow. 0,0817 ha, zapisanej w KW PO1P/00232074/8;
  
2. Z uwagi na nierówne wartości zamienianych nieruchomości zamiana gruntów określonych w § 1 ust. 1 następuje z dokonaniem dopłaty, której wysokość równa jest różnicy wartości zamienianych nieruchomości,

**§ 2**

Wartość nieruchomości opisanych w § 1 niniejszej uchwały określona została w operatach szacunkowych sporządzonych przez rzeczoznawcę majątkowego i wynosi łącznie: 619.480,00 zł.

**§ 3**

Wykonanie Zarządzenie powierza się Kierownikowi Wydziału Gospodarowania Majątkiem.

**§ 4**

Zarządzenie obowiązuje z dniem podjęcia.

**UZASADNIENIE**  
**DO ZARZĄDZENIA Nr 385 /2015**  
**WÓJTA GMINY CZERWONAK**  
**z dnia 23 grudnia 2015r.**

Nabywane nieruchomości leżą w terenie, dla którego brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Drogi znajdujące się na działkach nr 84/10, 102/32, 102/37, 103/24, i 98/22 leżą w ciągu dróg i zostały zaliczone do kategorii dróg gminnych uchwałą Rady Gminy Czerwonak nr 94/XIV/2003 z dnia 11 września 2003r. Wszystkie działki zostały urządzone jako drogi wraz z parkingami.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czerwonak Nieruchomości predysponowane są pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z działalnością usługową.

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 nabyciu została określona na podstawie operatów szacunkowych sporządzonych przez rzeczoznawcę majątkowego Małgorzatę Streich i wynosi odpowiednio:

- dla działki nr 102/37 – 199.100,00 zł netto;
- dla działek nr 98/22, 103/24, 102/32 – 236.680,00 zł netto;
- dla działki nr 84/10 – 109.060,00 zł netto;
- dla działki nr 83/55 – 74.640,00 netto.

Do wartości nieruchomości zostanie doliczony należny podatek VAT.

Z uwagi na nierówne wartości zamienianych nieruchomości zamiana zrealizowana zostanie z dokonaniem dopłaty na rzecz osoby prawnej – właściciela nieruchomości.

W związku z faktem, że nieruchomości stanowią fragmenty urządzonych dróg publicznych wraz z już przejętymi wcześniej przez Gminę Czerwonak działkami, będą tworzyły całościową sieć dróg gminnych – publicznych.

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