

ZARZĄDZENIE Nr 536/ III / 2012
WÓJTA GMINY CZERWONAK
z dnia 12 października 2012r.

**w sprawie: zbycia nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej we wsi Czerwonak
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 (Dziennik Urzędowy 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 gruntową zabudowaną położoną przy ulicy Południowej 9, w Czerwonaku, oznaczoną geodezyjnie:

obręb Czerwonak, arkusz mapy 9

- **dz. nr 90, o pow. 604 m², KW PO1P/00112557/1;**

stanowiącą własność Gminy Czerwonak

§ 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

Zarządzenie obowiązuje z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE
DO ZARZĄDZENIA Nr 536 / III / 2012
WÓJTA GMINY CZERWONAK
z dnia 12 października 2012r.

Nieruchomość gruntowa zabudowana opisana w § 1 zarządzenia i objęta wykazem stanowiącym załącznik do zarządzenia jest własnością Gminy Czerwonak. Dla obszaru na którym zlokalizowana jest przedmiotowa nieruchomość, brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czerwonak zatw. Uchwałą Nr 173/XXVIII/2000 Rady Gminy Czerwonak z dnia 14.06.2000r działka predysponowana jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem – „M1”.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czerwonak zatw. Uchwałą Nr 406/LVII/2010 Rady Gminy Czerwonak z dnia 16.09.2010r działka położona jest w terenie predysponowanym pod: strefy inwestycyjne w obrębie pasma zurbanizowanego o funkcji dominującej mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczony symbolem – „UB6a”.

Wyrokiem z dnia 18 lipca 2012r. sygn. akt II SA/Po 368/12 Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu stwierdził, że uchwała Rady Gminy 406/LVII/2010 z dnia 16.09.2010r. została wydana z naruszeniem prawa i nie może być wykonana. Uchwałą Nr 189/XXV/2012 z dnia 20.09.2012r. Rada Gminy Czerwonak postanowiła wnieść skargę kasacyjną od wyroku WSA. Gmina Czerwonak dnia 22 września 2012r. wniosła skargę kasacyjną od wyroku WSA do NSA.

W Ewidencji Gruntów i Budynków dla w/w działki wpisano użytek B-RVI – użytki rolne zabudowane. Z uwagi na brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czerwonak określono wartość rynkową nieruchomości dla najkorzystniejszego sposobu użytkowania.

Budynek mieszkalny posadowiony na działkach: nr 90 i części dz. nr 91, obręb Czerwonak, arkusz mapy 9 jest w złym stanie technicznym. Z uwagi na stan budynku zlecono sporządzenie dokumentacji technicznej zawierającej m.in. kosztorys rozbiórki budynku mieszkalnego i gospodarczego. Na podstawie kosztorysu, koszty prac wyburzeniowych określono na kwotę 25.652,73 zł brutto. Biorąc pod uwagę silne zużycie techniczne jak i funkcjonalne (mocno przestarzałe technologie), a także sposób przeprowadzenia rozbiórki (częściowo ręcznie i mechanicznie) nie określono wartości materiałów pozostałych po likwidacji.

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

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

WYKAZ
nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej we wsi Czerwonak,
przeznaczonej do sprzedaży
w trybie przetargu ustnego nieograniczonego

Oznaczenie nieruchomości	- dz. nr 90, o pow. 604 m ² obręb Czerwonak, arkusz mapy 9, KW PO1P/00112557/1
Przeznaczenie w planie i sposób zagospodarowania	- brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; - nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy; - w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czerwonak zatw. Uchwałą Nr 173/XXVIII/2000 Rady Gminy Czerwonak z dnia 14.06.2000r działka predysponowana jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem – „M1”; - w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czerwonak zatw. Uchwałą Nr 406/LVII/2010 Rady Gminy Czerwonak z dnia 16.09.2010r działka położona jest w terenie predysponowanym pod: strefy inwestycyjne w obrębie pasma zurbanizowanego o funkcji dominującej mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami „UB6a”; - wyrokiem z dnia 18 lipca 2012r. sygn. akt II SA/Po 368/12 Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu stwierdził, że uchwała Rady Gminy 406/LVII/2010 z dnia 16.09.2010r. została wydana z naruszeniem prawa i nie może być wykonana; - uchwałą Nr 189/XXV/2012 z dnia 20.09.2012r. Rada Gminy Czerwonak postanowiła wnieść skargę kasacyjną od wyroku WSA; - Gmina Czerwonak dnia 22 września 2012r. wniosła skargę kasacyjną od wyroku WSA do NSA; - w Ewidencji Gruntów i Budynków dla w/w działki wpisano użytek B-RVI – użytki rolne zabudowanej; - nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym i gospodarczym
Uzbrojenie terenu	- sieć wodociągowa; - sieć energetyczna; - sieć gazowa;
Cena nieruchomości (brutto)	134,800,00 zł
Informacje dodatkowe	<ol style="list-style-type: none">1. Przedmiotowa nieruchomość gruntowa zabudowana położona jest w centralnej części Czerwonaka, przy ulicy Południowej 9.2. Otoczenie działki stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa.3. Działka ma regularny, prostokątny kształt i nierówną, pochyłą powierzchnię. Teren jest nieogrodzony, w większej części porośnięty krzewami i pojedynczymi drzewami. Działka ma dostęp do ulicy Południowej od południa (droga jest nieutwardzona).4. W południowo – zachodnim narożniku działki zlokalizowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny, oraz połączony z nim budynek gospodarczy.5. Budynek mieszkalny: pow. zabudowy 39,73 m²; kubatura 187,68 m³; wykonany techniką tradycyjną, jednokondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym, bez podpiwniczenia. Konstrukcja ścian z cegły pełnej; fundamenty z cegły pełnej; konstrukcja dachu drewniana, pokryta dachówką ceramiczną – karpiówką. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo, brak rynien i rur spustowych. Przedmiotowy budynek mieszkalny posadowiony na działkach: nr 90

	<p>i części dz. nr 91, obręb Czerwonak, arkusz mapy 9. Stan techniczny zły – budynek wyłączony z eksploatacji.</p> <p>6. Woda czerpana była z prowizorycznej studni kopanej.</p> <p>7. Budynek gospodarczy: pow. zabudowy 16,71 m²; kubatura 42,16 m³; wykonany z płyt betonowych ogrodzeniowych, kryty papą (dach częściowo zawalony). Stan techniczny zły.</p> <p>8. Z uwagi na zły stan techniczny budynków zlecono sporządzenie dokumentacji zawierającej m.in. kosztorys rozbiórki przedmiotowych budynków: mieszkalnego i gospodarczego. Na podstawie kosztorysu, koszty prac wyburzeniowych określono na kwotę 25.652,73 zł brutto. Z uwagi na silne zużycie techniczne jak i funkcjonalne (mocno przestarzałe technologie), a także sposób przeprowadzenia rozbiórki (częściowo ręcznie i mechanicznie) nie określono wartości materiałów pozostałych po likwidacji.</p> <p>9. W budynku położonym w Czerwonaku przy ulicy Południowej 9 nikt nie jest zameldowany na pobyt stały oraz czasowy.</p> <p>10. Z uwagi na brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czerwonak określono wartość rynkową nieruchomości dla najkorzystniejszego sposobu użytkowania.</p> <p>11. Nabywca ponosi dodatkowo koszty notarialne i sądowe, których wysokość określi notariusz.</p>
--	---

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. z 2010r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) upływa z dniem 27 listopada 2012r.