

**ZARZĄDZENIE Nr 628 / III / 2013**  
**WÓJTA GMINY CZERWONAK**  
**z dnia 18 marca 2013r.**

**w sprawie: nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonych w obrębach geodezyjnych Czerwonak i Owińska oraz nabycia prawa własności posadowionych na nich budowli.**

Na podstawie uchwały Nr 249/XXXV/2009 Rady Gminy Czerwonak z dnia 19 lutego 2009r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Czerwonak (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 61 poz. 836), uchwały Nr 242/XXIX/2012 Rady Gminy Czerwonak z dnia 20 grudnia 2012r. w sprawie wyrażenia zgody na nabycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonych w obrębach geodezyjnych Czerwonak i Owińska oraz nabycia prawa własności posadowionych na nich budowli oraz art. 23 ust. 1 pkt. 1 w związku z art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. z 2004r. Dz. U. Nr 261, poz. 2603 ze zmianami) i art. 39 ustawy z dnia 8 września 2000r. o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego "Polskie Koleje Państwowe" (Dz.U. Nr 84 poz. 948 ze zmianami) Wójt Gminy Czerwonak zarządza, co następuje:

**§ 1.**

Przeznacza się do nieodpłatnego nabycia od przedsiębiorstwa państwowego "Polskie Koleje Państwowe" Spółka Akcyjna, prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonych w obrębach geodezyjnych Czerwonak i Owińska, o łącznej powierzchni 0,9449 ha, wraz z prawem własności posadowionych na nich budowli, w trybie art. 39 ustawy z dnia 8 września 2000r. o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego "Polskie Koleje Państwowe" (Dz.U. Nr 84 poz. 948 ze zmianami), oznaczonych geodezyjnie:

- działka nr 2/3, o pow. 4931 m<sup>2</sup>, obręb Czerwonak, arkusz mapy 7, na działce znajdują się ruiny budynku schroniska, budynek wc, linia oświetleniowa oraz dwa pawilony handlowe stanowiące nakłady obce,
  - działka nr 2/4, o pow. 406 m<sup>2</sup>, obręb Czerwonak, arkusz mapy 7, na działce znajduje się budynek dworca oraz budynek magazynowy,
  - działka nr 2/6, o pow. 747 m<sup>2</sup>, obręb Czerwonak, arkusz mapy 7, na działce znajduje się fragment drogi prowadzącej do terenów składowych oraz gruntów usytuowanych bezpośrednio nad Wartą, o nawierzchni urządzonej asfaltowej,
- o łącznej pow. 0,6084 ha, zapisanej w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Poznaniu KW PO1P/00010261/4, stanowiącej własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Spółki Akcyjnej Polskie Koleje Państwowe.

- działka nr 113/11, o pow. 1178 m<sup>2</sup>, obręb Owińska, na działce znajduje się budynek dworca, budynek magazynu oraz budynek wc. Ponadto na działce znajdują się fragmenty ogrodzeń oraz studnia,
  - działka nr 113/13, o pow. 2187 m<sup>2</sup>, obręb Owińska, w części stanowi teren zieleni urządzonej przez lokatorów budynku mieszkalnego, ponadto na działce znajdują się fragmenty ogrodzeń betonowych i stalowych, szambo oraz studnia
- o łącznej pow. 0,3365 ha, zapisanej w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Poznaniu KW PO1P/00284828/8, stanowiącej własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Spółki Akcyjnej Polskie Koleje Państwowe.

**§ 2.**

Zarządzenie obowiązuje z dniem podjęcia.

**UZASADNIENIE**  
**do ZARZĄDZENIA Nr 628/ III / 2013**  
**WÓJTA GMINY CZERWONAK**  
**z dnia 18 marca 2013r.**

Zgodnie z § 3 Uchwały Rady Gminy Czerwonak Nr 249/XXXV/2009 z dnia 19 lutego 2009r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 61 poz. 836) w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Czerwonak w przypadku gdy wartość nabywanej nieruchomości netto przekracza 500.000,00 zł Rada Gminy wyraża każdorazowo zgodę na dokonanie tej czynności przez Wójta Gminy Czerwonak.

Wobec powyższego Rada Gminy Czerwonak Uchwałą Nr 242/XXIX/2012 z dnia 20.12.2012r. wyraziła zgodę na nabycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonych w obrębach geodezyjnych Czerwonak i Owińska oraz nabycia prawa własności posadowionych na nich budowli.

Ponadto sprawa nabycia prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości z równoczesnym nabyciem prawa własności posadowionych na nich budowli, szczegółowo opisanych w § 1 niniejszego Zarządzenia została przedstawiona i szczegółowo omówiona na Sesji Rady Gminy w dniu 17 lutego 2012r. Rada Gminy Uchwałą Nr 143/XVIII/2012 wyraziła pozytywne stanowisko w sprawie nieodpłatnego nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonych w obrębach geodezyjnych Czerwonak, Owińska i Bolechowo oraz nieodpłatnego nabycia prawa własności posadowionych na nich budowli.

Przedmiotowe nieruchomości dworcowe szczegółowo opisane w § 1 niniejszego Zarządzenia położone są w obrębach geodezyjnych Czerwonak i Owińska, stanowią część terenu po byłych stacjach kolejowych PKP. Grunty stanowią własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Spółki Akcyjnej Polskie Koleje Państwowe, budynki stacji PKP są własnością PKP S.A.

Przekazanie prawa użytkowania wieczystego gruntów z równoczesnym przekazaniem prawa własności posadowionych na nich budowli nastąpi w trybie art. 39 ustawy z dnia 8 września 2000r. o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego "Polskie Koleje Państwowe" (Dz.U. Nr 84 poz. 948 ze zmianami), który stanowi, że mienie PKP SA może być przekazane nieodpłatnie, w drodze umowy, na własność jednostkom samorządu terytorialnego, na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonywaniu zadań własnych tych jednostek w dziedzinie transportu.

Nieruchomości opisane w §1 uchwały położone w Czerwonaku leżały w terenach zamkniętych (decyzja Ministra Infrastruktury nr 45 z 17.12.2009r. Dz.U.Min.Inf. nr 14, poz.51) Decyzją Nr 8 Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 15.05.2012r. (Dz. Urz. Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej Poz. 37) zostały wyłączone z terenów zamkniętych, nie są objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Nieruchomości położone w Owińskach w mpzp wsi Owińska zatw. uchwałą Rady Gminy Czerwonak nr 30/VI/2011 z dnia 17.03.2011r. publik. w Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego Nr 138/2011 poz. 2203 z dnia 19.05.2011r. przeznaczone są pod tereny zamknięte (kolej) oznaczone symbolem KK.

Wartość prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z prawem własności posadowionych na nich budowli opisanych w § 1 niniejszej uchwały określona na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego w listopadzie 2012r. przez rzeczoznawcę majątkowego Arkadiusza Andrzejewskiego, wynosi łącznie: 689.900,00 zł netto (słownie: sześćset osiemdziesiąt dziewięć tysięcy dziewięćset złotych).

W tym:

- prawo użytkowania wieczystego działki nr 2/3, o pow. 4931 m<sup>2</sup>, obręb Czerwonak, arkusz mapy 7, wraz z prawem własności posadowionych na niej budowli - 191.000,00 zł,

Uwaga: nakłady budowlane znajdujące się na działce nie posiadają samodzielnie wartości rynkowej ze względu na całkowite zużycie techniczne.

- prawo użytkowania wieczystego działki nr 2/4, o pow. 406 m<sup>2</sup>, obręb Czerwonak, arkusz mapy 7, wraz z prawem własności posadowionych na niej budowli – 146.000,00 zł,  
w tym wartość:  
prawa użytkowania wieczystego działki – 23.844,00 zł,  
prawa własności budynku dworca – 92.839,00 zł,  
prawa własności budynku magazynowego – 29.317,00 zł.
- działka nr 2/6, o pow. 747 m<sup>2</sup>, obręb Czerwonak, arkusz mapy 7, wraz z prawem własności posadowionych na niej budowli – 41.900,00 zł,  
Uwaga: na działce znajduje się fragment drogi prowadzącej do terenów składowych oraz gruntów usytuowanych bezpośrednio nad Wartą, o nawierzchni urządzonej asfaltowej – nakłady nie stanowią własności Spółki PKP.
- działka nr 113/11, o pow. 1178 m<sup>2</sup>, obręb Owińska, wraz z prawem własności posadowionych na niej budowli – 114.000,00 zł,  
w tym wartość:  
prawa użytkowania wieczystego działki – 65.320,00 zł,  
prawa własności budynku dworca – 116.273,00 zł,  
prawa własności budynku magazynowego – 15.407,00 zł,  
Pozostałe budowle: budynek wc., fragmenty ogrodzeń oraz studnia głębinowa, która obecnie nie jest użytkowana, nie posiadają samodzielnie wartości rynkowej ze względu na całkowite zużycie techniczne,
- działka nr 113/13, o pow. 2187 m<sup>2</sup>, obręb Owińska – 197.000,00 zł,  
w części stanowi teren zieleni urządzonej przez lokatorów budynku mieszkalnego, ponadto na działce znajdują się fragmenty ogrodzeń betonowych i stalowych, szambo oraz studnia nie przedstawiające samodzielnie wartości rynkowej

Dla terenu przyległego do dworca PKP w Czerwonaku, Gmina Czerwonak opracowała projekt parkingu buforowego, gotowa jest także dokumentacja niezbędna do uzyskania pozwolenia na budowę. Budowę tego parkingu zaplanowano na 2013r. Ponadto Gmina Czerwonak wykonała koncepcję parkingu przed dworcem w Owińskach.

Zagospodarowanie całości obszaru wraz z budynkami po byłych dworcach PKP, na cele rozwojowe gminy, zorganizowaną działalność inwestycyjną oraz zaspokajanie zbiorowych potrzeb lokalnej wspólnoty, głównie na rozwój infrastruktury związanej z gminnym transportem (parkingi buforowe, komunikacja autobusowa, punkty informacyjne, poczekalnia, bar i inne), pozwoli na poprawę wizerunku tych terenów, a co za tym idzie również całej Gminy, lepsze i wygodniejsze wykorzystanie alternatywnego połączenia kolejowego, a z czasem, być może, wprowadzenie większej ilości połączeń. Linia kolejowa po modernizacji, stała się alternatywą dla zatłoczonej i zakorkowanej ulicy Gdyńskiej, która stanowi jedyne połączenie drogowe dla mieszkańców naszej Gminy z miastem Poznań (nie licząc przejazdu przez Biedrusko).

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