

ZARZĄDZENIE Nr 717/ III / 2013
WÓJTA GMINY CZERWONAK
z dnia 27 maja 2013r.

w sprawie: zbycia nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej we wsi Czerwonak w trybie III przetargu ustnego nieograniczonego.

Na podstawie art. 37 ust.1 i art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. z 2010r. Dz. U. Nr 102, poz. 651 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.

Przeznacza się do sprzedaży w trybie III 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.

Ustala się cenę sprzedaży nieruchomości wymienionej w § 1 w wysokości obniżonej o 25% w stosunku do wartości nieruchomości ustalonej jako cena wyjściowa w pierwszym przetargu.

§ 3.

Ogłoszenie, zorganizowanie i przeprowadzenie III przetargu nastąpi w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy licząc od dnia zamknięcia drugiego przetargu tj. od dnia 10 maja 2013r.

§ 4.

Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Urbanistyki i Gospodarki Gruntami.

§ 5.

Zarządzenie obowiązuje z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE
DO ZARZĄDZENIA Nr 717/ III / 2013
WÓJTA GMINY CZERWONAK
z dnia 27 maja 2013r.

Nieruchomość opisana w § 1 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.

Pierwszy i drugi przetarg zorganizowany i przeprowadzony przez Wójta Gminy zakończył się wynikiem negatywnym z powodu braku oferentów.

Przeprowadzenie trzeciego przetargu ustnego nieograniczonego z jednoczesnym obniżeniem ceny wywoławczej dla nieruchomości opisanej w § 1 zarządzenia o 25% w stosunku do ceny określonej w pierwszym przetargu, ma na celu zwiększenie zainteresowania potencjalnych inwestorów zbywaną nieruchomością.

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