

ZARZĄDZENIE NR 73 / III/ 2011
WÓJTA GMINY CZERWONAK
z dnia 15 marca 2011r.

w sprawie: zamiany gruntów, poł. w Bolechowie Osiedlu, pomiędzy Gminą Czerwonak, a osobą prawną.

Na podstawie art. 13 ust.1, art. 15 ust.1, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 2 pkt 4, art. 67 ust. 3 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

1. Przeznacza się do zbycia w drodze zamiany nieruchomość gruntową, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 45/58, ark. mapy 1, o pow. 1745 m², obręb Bolechowo, zapisana w KW PO1P/00163961/8, stanowiąca własność Gminy Czerwonak.
2. W zamian za działkę, określoną w pkt 1 Gmina Czerwonak nabędzie nieruchomości gruntowe oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działki:
 - działka nr 45/53, ark. mapy 1, o pow. 274 m², obręb Bolechowo, zapisana w KW PO1P/00216788/8,
 - działka nr 45/55, ark. mapy 1, o pow. 587 m², obręb Bolechowo, zapisana w KW PO1P/00219157/7,
 - działka nr 45/59, ark. mapy 1, o pow. 351 m², obręb Bolechowo, zapisana w KW PO1P/00219514/8,stanowiące własność osoby prawnej.

§ 2

Z uwagi na nierówne wartości zamienianych nieruchomości zamiana gruntów określonych w § 1 następuje z dokonaniem dopłaty na rzecz Gminy Czerwonak w wysokości – 39.380,91 zł.

§ 3

1. Nieruchomość wymieniona w § 1 pkt 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 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.

§ 4

Traci moc Zarządzenie Nr 682/II/2010 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 21 października 2010r. w sprawie zamiany gruntów, poł. w Bolechowie Osiedlu, pomiędzy Gminą Czerwonak, a osobą prawną.

§ 5

Zarządzenie obowiązuje z dniem podjęcia .

Uzasadnienie
do Zarządzenia Nr 73/III/ 2011
Wójta Gminy Czerwonak
z dnia 15 marca 2011r.

Nieruchomości przejmowane przez Gminę Czerwonak przeznaczone są w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czerwonak pod pas drogowy, drogi publicznej – ul. Obornickiej w Bolechowie Osiedlu. Tym samym z uwagi na cel publiczny jakim jest realizacja gminnych dróg publicznych zachodzi konieczność uregulowania stanu terenowo prawnego nieruchomości przez przejęcie jej w skład mienia komunalnego. Za działki nr 45/53, 45/55 i 45/59 na rzecz ich właściciela zostanie przeniesiona działka 45/58, która położona jest pomiędzy innymi nieruchomościami właściciela działek nr 45/53, 45/55 oraz 45/49 i wykorzystywana jest jako droga wewnętrzna – dojazd do jego siedziby.

Zamianę nieruchomości regulują przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 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 zamianie została określona przez rzeczoznawcę majątkowego w operatach szacunkowych i wynosi odpowiednio:

- a dla nieruchomości opisanych w § 1 pkt. 1 – 117.281,00 zł netto (144.255,63 zł brutto)
- b dla nieruchomości opisanych w § 1 pkt. 2 – 85.264,00 zł netto (104.874,72 zł brutto)

Mając na względzie cel publiczny jakiemu ma służyć przejęcie działek nr 45/53, 45/55 i 45/59 w skład mienia komunalnego dokonanie przedmiotowej zamiany jest uzasadnione. Z uwagi na nierówne wartości zamienianych nieruchomości zamiana zrealizowana zostanie z dokonaniem dopłaty przez osobę prawną na rzecz Gminy Czerwonak.

Zarządzeniem nr 682/II/2010 z dnia 21 października 2010r. Wójt Gminy Czerwonak przeznaczył do zbycia w drodze zamiany przedmiotową nieruchomość. Z początkiem roku 2011r. uległa zmianie ustawa z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towaru i usług (Dz. U. z 2004 r. Nr 54, poz. 535 ze zm.), w zakresie stawek oprocentowania. Wraz ze zmianą stawki oprocentowania podatku od towaru i usług uległa zmianie wysokość dopłaty.

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

Załącznik
do Zarządzenia Nr 73/ III / 2011
Wójta Gminy Czerwonak
z dnia 15 marca 2011r.

Wykaz nieruchomości położonej we wsi Bolechowo Osiedle, przeznaczonej do zbycia w drodze zamiany

Lp.	Oznaczenie nieruchomości	Przeznaczenie w planie, sposób zagospodarowania i opis nieruchomości	Cena działki brutto (w zł)
1.	2.	3.	5.
1.	dz. nr 45/58, o pow. 1745 m ² , obr. Bolechowo, ark. mapy 1 KW PO1P /00163961/8	Nieruchomość wykorzystywana jest jako droga wewnętrzna – zakładowa. Droga utwardzona jest kostką brukową. Nakłady budowlane na nieruchomości zostały poniesione przez osobę prawną. Przeznaczona w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czerwonak pod tereny działalności gospodarczej „G”.	144.255,63

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. z 2010r. Dz. U. Nr 102, poz. 651 ze zm.) upływa z dniem2011r.