

ZARZĄDZENIE NR 74 / III/ 2011
WÓJTA GMINY CZERWONAK
z dnia 15 marca 2011r.

w sprawie: zamiany gruntów, poł. w Potaszach, pomiędzy Gminą Czerwonak, a osobami fizycznymi.

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 404/18, ark. mapy 7, o pow. 17 m², obręb Owińska, zapisana w KW PO1P/00110861/1, stanowiąca własność Gminy Czerwonak,
2. W zamian za działkę, określoną w pkt 1 Gmina Czerwonak nabędzie nieruchomość gruntową oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 404/19, ark. mapy 7, o pow. 17 m², obręb Owińska, zapisana w KW PO1P/00223829/0, stanowiącej współwłasność osób fizycznych;

§ 2

Z uwagi na nierówne wartości zamienianych nieruchomości zamiana gruntów określonych w § 1 następuje z dokonaniem dopłaty na rzecz Gminy Czerwonak w wysokości – 581,67 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 681/II/2010 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 21 października 2010r. w sprawie zamiany gruntów, poł. w Potaszach, pomiędzy Gminą Czerwonak, a osobami fizycznymi.

§ 5

Zarządzenie obowiązuje z dniem podjęcia .

Uzasadnienie
do Zarządzenia Nr 74 /III/ 2011
Wójta Gminy Czerwonak
z dnia 15 marca 2011r.

Z wnioskiem o zamianę nieruchomości zwróciły się osoby fizyczne. Dokonały one na własny koszt podziału przedmiotowych nieruchomości. Zamiana nieruchomości pozwoli osobą fizycznym na prawidłowe – zgodne z prawem - korzystanie z nowo wybudowanego budynku.

Przejmowana przez Gminę Czerwonak nieruchomość (działka nr 404/19) wpłynie na poprawę warunków zabudowy sąsiedniej nieruchomości będącej własnością Gminy Czerwonak. W przyszłości pozwoli to Gminie korzystnie dokonać sprzedaży tych nieruchomości, a to z kolei wiąże się z dodatkowym wpływem środków finansowych na konto Gminy Czerwonak.

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 fizycznych. 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 – 3.110,67 zł (brutto)
- b dla nieruchomości opisanych w § 1 pkt. 2 – 2.529,00 zł (netto)

Mając na względzie konieczność wykonania regulacji prawnych dokonanie przedmiotowej zamiany jest uzasadnione. Z uwagi na nierówne wartości zamienianych nieruchomości zamiana zrealizowana zostanie z dokonaniem dopłaty przez osoby fizyczne na rzecz Gminy Czerwonak.

Zarządzeniem nr 681/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 74/ III / 2011
Wójta Gminy Czerwonak
z dnia 15 marca 2011r.**

Wykaz nieruchomości położonej we wsi Potasze, 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 404/18, o pow. 17m ² , obr. Owińska, ark. mapy 7 KW PO1P /00110861/1	Przeznaczenie w planie pod tereny zabudowy rezydencjonalnej „MM”. Nieruchomość niezabudowana i niezagospodarowana o kształcie nieregularnym.	3.110,67

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.