

**ZARZĄDZENIE Nr 808/ III / 2013**  
**WÓJTA GMINY CZERWONAK**  
**z dnia 12 września 2013r.**

**w sprawie: zbycia nieruchomości gruntowej poł. w Gminie Czerwonak, obręb geodezyjny Koziegłowy.**

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 części nieruchomości gruntowych oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako:
  - a) **działki nr 106/31 o pow. 0,0050 ha i nr 106/33 o pow. 0,0411 ha; obręb geodezyjny Koziegłowy, zapisanej w KW PO1P/00097766/7;**
  - b) **działka nr 94/76 o pow. 0,0599 ha, obręb geodezyjny Koziegłowy, zapisanej w KW PO1P/00045310/7;**
  - c) **działka nr 97/24 o pow. 0,0255 ha, obręb geodezyjny Koziegłowy, zapisanej w KW PO1P/00076514/3.**
  
2. W zamian za działki, określone w pkt 1 Gmina Czerwonak nabędzie nieruchomości gruntowe oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako:
  - a) **działka nr 84/10 o pow. 0,1898 ha, obręb geodezyjny Koziegłowy, zapisanej w KW PO1P/00265522/4;**
  - b) **działka nr 102/37 o pow. 0,3465 ha, obręb geodezyjny Koziegłowy, zapisanej w KW PO1P/00275027/7;**stanowiące własność osoby prawnej.

**§ 2**

Z uwagi na nierówne wartości zamienianych nieruchomości zamiana gruntów określonych w § 1 następuje z dokonaniem dopłaty, której wysokość równa jest różnicy wartości zamienianych nieruchomości, tj. 47.400,00 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**

Wykonanie Zarządzenie powierza się Kierownikowi Wydziału Urbanistyki i Gospodarki Gruntami.

**§ 5**

Zarządzenie obowiązuje z dniem podjęcia.

**UZASADNIENIE**  
**DO ZARZĄDZENIA Nr 808/ III/2013**  
**WÓJTA GMINY CZERWONAK**  
**z dnia 12 września 2013r.**

Z wnioskiem o zamianę nieruchomości zwróciła się osoba prawna. Dokonała ona na własny koszt podziału przedmiotowych nieruchomości. Zamiana nieruchomości pozwoli osobie prawnej na prawidłowe – zgodne z prawem - korzystanie z budynków.

Przejmowane przez Gminę Czerwonak nieruchomości stanowią części urządzonych dróg.

Nieruchomości przejmowane przez Gminę Czerwonak przeznaczone są w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czerwonak pod strefę inwestycyjną w obrębie pasma zurbanizowanego o funkcji dominującej mieszkaniowa wielorodzinna z usługami.

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 – 289.900,00 zł;
- b dla nieruchomości opisanych w § 1 pkt. 2 – 337.300,00 zł.

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.

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

Załącznik  
do Zarządzenia Nr 808/ III / 2013  
Wójta Gminy Czerwonak  
z dnia 12 września 2013r.

**Wykaz nieruchomości położonych w miejscowości Koziegłowy, przeznaczonych do zbycia w drodze zamiany**

| Lp.       | Oznaczenie nieruchomości   | Przeznaczenie w planie, sposób zagospodarowania i opis nieruchomości   | Wartość działek (w zł) |
|-----------|--|--|------------------------|
| 1.        | 2.   | 3.   | 4.                     |
| <b>1.</b> | a) działki nr 106/31 o pow. 0,0050 ha i nr 106/33 o pow. 0,0411 ha; obręb geodezyjny Koziegłowy, zapisanej w KW PO1P/00097766/7;   | Przeznaczenie w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czerwonak: pod strefę inwestycyjną w obrębie pasma zurbanizowanego o funkcji dominującej mieszkaniowa wielorodzinna z usługami. Nieruchomość położona w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Działki mają wydłużony kształt, zbliżony do trapezu prostokątnego. Nieruchomość części stanowi parking osiedlowy z utwardzeniem z kostki betonowej oraz w części trawnik.                              | <b>94.800,00</b>       |
| <b>2.</b> | b) działka nr 94/76 o pow. 0,0599 ha, obręb geodezyjny Koziegłowy, zapisanej w KW PO1P/00045310/7;<br>c) działka nr 97/24 o pow. 0,0255 ha, obręb geodezyjny Koziegłowy, zapisanej w KW PO1P/00076514/3. | Przeznaczenie w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czerwonak: pod strefę inwestycyjną w obrębie pasma zurbanizowanego o funkcji dominującej mieszkaniowa wielorodzinna z usługami. Nieruchomość położona w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz jednorodzinna szeregowa. Działki mają kształt wielokątny, wąski, zbliżony do litery „C”. Nieruchomość stanowi w części chodnik, zieleń, jak również fragment budynku wraz z wejściami do podziemnych | <b>195.100,00</b>      |

kondygnacji budynków.