

ZARZĄDZENIE Nr 815/ III / 2013
WÓJTA GMINY CZERWONAK
z dnia 23 września 2013r.

w sprawie: zbycia nieruchomości gruntowych poł. w Gminie Czerwonak, obręb geodezyjny Trzaskowo.

Na podstawie art. 13 ust.1, art. 35 ust. 1 i 2 oraz art. 23 ust. 1 pkt 7 w związku z art. 25 ust. 1 i 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 zbycia nieruchomości gruntowe oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako:

- a) działka nr 425/5 o pow. 0,5209 ha, obręb geodezyjny Trzaskowo, zapisanej w KW PO1P/00135239/3;**
- b) działka nr 431/5 o pow. 0,5072 ha, obręb geodezyjny Trzaskowo, zapisanej w KW PO1P/00116283/7;**

§ 2

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.

§ 3

Wykonanie Zarządzenie powierza się Kierownikowi Wydziału Urbanistyki i Gospodarki Gruntami.

§ 4

Zarządzenie obowiązuje z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE
DO ZARZĄDZENIA Nr 815/ III/2013
WÓJTA GMINY CZERWONAK
z dnia 23 września 2013r.

Nieruchomości szczegółowo opisane w § 1 przeznaczone są do zbycia:

- w drodze zamiany na inne grunty
- lub jako nieruchomości zamienne w ramach odszkodowania za działki gruntu wydzielone pod gminne drogi publiczne.

Przedmiotowe nieruchomości nie są przeznaczone na cel publiczny. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Trzaskowo przeznaczone są pod: usługi sportu i rekreacji, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz drogi wewnętrzne (nie stanowiące dróg publicznych).

Wartość nieruchomości podlegających zbyciu została określona przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym z dnia 28 sierpnia 2013r. i wynosi odpowiednio:

- a) dla nieruchomości opisanych w § 1 lit. a – 185.600,00 zł;
- b) dla nieruchomości opisanych w § 1 lit. b – 106.600,00 zł.

Zamianę nieruchomości oraz przyznanie nieruchomości w ramach odszkodowania 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).

Za działki gruntu, wydzielone pod drogi publiczne, przysługuje odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między właścicielem lub użytkownikiem wieczystym a właściwym organem. Przepis art. 131 stosuje się odpowiednio. Jeżeli do takiego uzgodnienia nie dojdzie, na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego odszkodowanie ustala się i wypłaca według zasad i trybu obowiązujących przy wywłaszczaniu nieruchomości (art. 98 ust. 3 cyt. ustawy).

Zgodnie z art. 131 cyt. ustawy w ramach odszkodowania właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu wywłaszczonej nieruchomości może być przyznana, za jego zgodą, odpowiednia nieruchomość zamienna. Nieruchomość zamienną przyznaje się z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, jeżeli wywłaszczenie następuje na rzecz Skarbu Państwa, lub z zasobu nieruchomości odpowiedniej jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli wywłaszczenie następuje na rzecz tej jednostki. Różnicę między wysokością odszkodowania ustalonego w decyzji a wartością nieruchomości zamiennej wyrównuje się przez dopłatę pieniężną.

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

Załącznik
do Zarządzenia Nr 815/ III / 2013
Wójta Gminy Czerwonak
z dnia 23 września 2013r.

Wykaz nieruchomości położonych w miejscowości Trzaskowo, przeznaczonych do zbycia.

Lp.	Oznaczenie nieruchomości	Przeznaczenie w planie, sposób zagospodarowania i opis nieruchomości	Wartość działek (w zł)
1.	2.	3.	4.
1.	a) działka nr 425/5 o pow. 0,5209 ha, obręb geodezyjny Trzaskowo, zapisanej w KW PO1P/00135239/3;	Przeznaczenie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Trzaskowo: pod usługi sportu i rekreacji (ok. 4.014 m ²), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (ok. 1.113 m ²) oraz dróg wewnętrznych (ok. 82 m ²). Działka stanowi wąski pas gruntu o mocno wydłużonym kształcie. Użytkowany mało intensywnie jako droga polna. Działka położona w kompleksie terenów otwartych, nieużytkowanych, w krajobrazie pogórkowatym. W otoczeniu tereny rolnicze, staw oraz niewielkie skupisko zabudowy o charakterze wiejskim (Trzaskowo).	185.600,00
2.	b) działka nr 431/5 o pow. 0,5072 ha, obręb geodezyjny Trzaskowo, zapisanej w KW PO1P/00116283/7;	Przeznaczenie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Trzaskowo: pod usługi sportu i rekreacji. Działka stanowi wąski pas gruntu o mocno wydłużonym kształcie. Działka biegnie skrajem zbiornika wodnego (teren podmokły, zalewnym przy wyższym stanie wód). Działka położona w kompleksie terenów otwartych, nieużytkowanych, w krajobrazie pogórkowatym. W otoczeniu tereny rolnicze, staw oraz niewielkie skupisko zabudowy o charakterze wiejskim (Trzaskowo).	106.600,00

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 dniem 5 listopada 2013r.