

ZARZĄDZENIE NR 821/III/2013

WÓJTA GMINY CZERWONAK

z dnia 1 października 2013r

w sprawie: nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w Bolechowie – Osiedlu wraz z własnością posadowionych na niej budynków, budowli i urządzeń.

Na podstawie art. 23, w związku z art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. z 2010 r. Dz. U. Nr 102, poz. 651 ze zmianami), uchwały Nr 249/XXXV/2009 Rady Gminy Czerwonak z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Czerwonak (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z dnia 1 kwietnia 2009 r. Nr 61, poz. 836), uchwały nr 304/XXXVII/2013 Rady Gminy Czerwonak z dnia 19 września 2013r. w sprawie wyrażenia zgody na nabycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w obrębie geodezyjnym Bolechowo – Osiedle oraz prawa własności posadowionych na nich budynków, budowli i urządzeń, Wójt Gminy Czerwonak zarządza, co następuje:

§ 1.

Przeznacza się do nabycia prawo użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 45/39, arkusz mapy 1, o pow. 0,7042 ha, obręb geodezyjny Bolechowo-Osiedle, zapisanej w księdze wieczystej KW PO1P/00216669/8, stanowiącej własność Skarbu Państwa, będącej w użytkowaniu wieczystym Pani Małgorzaty Gdowskiej i Pana Janusza Gdowskiego wspólnie łączna współników spółki cywilnej, wraz z własnością posadowionych na niej budynków, budowli i urządzeń tj.:

- budynek hydroforni;
- dwa zbiorniki retencyjne;
- utwardzenie terenu (droga dojazdowa do obiektów i plac manewrowy, utwardzenie asfaltem);
- ogrodzenie terenu (ogrodzenie z siatki stalowej na słupkach metalowych);
- ogrodzenie terenu(ogrodzenie z paneli ogrodzeniowych stalowych);
- kanalizacja deszczowa średnica 250 mm;
- kanalizacja deszczowa średnica 300 mm ;
- kanalizacja deszczowa średnica 800 mm;
- kanalizacja sanitarna średnica 200 mm;
- kanalizacja sanitarna średnica 400mm;
- sieć wodociągowa o średnica 100mm ;
- sieć wodociągowa o średnica 250mm;
- sieć wodociągowa o średnica 250mm;
- sieć wodociągowa o średnica 300mm;
- sieć wodociągowa o średnica 160mm;
- zestaw pompowy II 10 dm³/s, ppoż 40 dm³/s³.

§ 2.

1. Wartość prawa użytkowania wieczystego nieruchomości określona na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego dnia 9 września 2013r. przez rzeczoznawcę majątkowego Tomasza Paprzyckiego, wynosi 324 200 zł netto plus należny podatek Vat tj. 398 766,00 zł .
2. Łączna wartość nakładów opisanych w § 1 określona na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego dnia 31 lipca 2013 przez rzeczoznawcę majątkowego Andrzeja Jakubowskiego, wynosi 501 884,85 zł netto plus należny podatek Vat tj. 617 318,36 zł

§ 3.

Uchyła się zarządzenia nr 816/III/2013 z dnia 23 września 2013r.

§ 4.

Wykonanie zarządzenia powierza się kierownikowi Wydziału Urbanistyki i Gospodarki Gruntami.

§ 5.

Zarządzenie obowiązuje z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE
do ZARZĄDZENIA Nr 821/III/2013
WÓJTA GMINY CZERWONAK
z dnia 1 października 2013 r.

Zgodnie z § 3 Uchwały Rady Gminy Czerwonak Nr 249/XXXV/2009 z dnia 19 lutego 2009r (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 61 poz. 836) w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Czerwonak w przypadku gdy wartość nabywanej nieruchomości netto przekracza 500 000,00 zł, Rada Gminy Czerwonak, wyraża każdorazowo zgodę na dokonanie tej czynności przez Wójta Gminy Czerwonak.

Wobec powyższego Rada Gminy Czerwonak Uchwałą nr 304/XXXVII/2013 z dnia 19 września 2013r. wyraziła zgodę na nabycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 45/39, arkusz mapy 1, o pow. 0,7042 ha, obręb geodezyjny Bolechowo-Osiedle, zapisanej w księdze wieczystej KW PO1P/00216669/8 oraz nabycie prawa własności posadowionych na niej budynków, budowli i urządzeń.

Współużytkownikami wieczystymi nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 45/39, arkusz mapy 1, o pow. 0,7042 ha, obręb geodezyjny Bolechowo-Osiedle, zapisanej w księdze wieczystej KW PO1P/00216669/8, stanowiącej własność Skarbu Państwa są Małgorzata Gdowska i Janusz Gdowski jako wspólnicy Spółki Cywilnej pod nazwą: Przedsiębiorstwo Inżynieryjno – Budowlane MELIOPOZ Spółka Cywilna- wspólność łączna wspólników Spółki Cywilnej.

W dziale I-SP księgi wieczystej wpisana jest nieodpłatna i na czas nieoznaczony służebność przechodu i przejazdu na rzecz każdego użytkownika wieczystego lub właściciela następującej działki nr 45/39, dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Poznaniu Księga Wieczysta Numer PO1P/00216669/8 za zwrotem na rzecz każdego użytkownika wieczystego lub właściciela obciążonej nieruchomości kosztów utrzymania działki i urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności, określonych na podstawie odrębnej umowy zawartej pomiędzy użytkownikiem wieczystym lub właścicielem nieruchomości obciążonej a użytkownikami wieczystymi lub właścicielami nieruchomości władających.

W dziale III księgi wieczystej brak wpisów.

W dziale IV księgi wieczystej wpisana jest hipoteka umowna kaucyjna w wysokości 800.000,00 zł.

Wyżej opisana nieruchomość leży w obszarze nie objętym aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy zostało zaskarżone wyrokiem z dnia 18 lipca 2012r., sygn. akt II S.A./Po 368/12, Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu stwierdził, że uchwała nr 406/LVII/2010 Rady Gminy Czerwonak z dnia 16 września 2010r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak została wydana z naruszeniem prawa i nie może być wykonana. Wyrok nie jest prawomocny. Zgodnie z uchwałą nr 406/LVII/2010 Rady Gminy Czerwonak z dnia 16 września 2010 roku w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak wyżej opisana nieruchomość leży w strefie inwestycyjnej w obrębie pasma zurbanizowanego o funkcji przemysłowej wysokich technologii (U.B15a).

Wartość prawa użytkowania wieczystego nieruchomości określona na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego dnia 9 września 2013r. przez rzeczoznawcę majątkowego Tomasza Paprzyckiego, wynosi 324.200,00 zł netto plus należny podatek VAT tj. 398.766,00 zł brutto.

Wartość budynków, budowli i urządzeń określona na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego dnia 31 lipca 2013 przez rzeczoznawcę majątkowego Andrzeja Jakubowskiego, wynosi łącznie 501.884,85 zł netto plus należny podatek VAT tj. 617.318,36 zł brutto.

Na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 45/39, znajdują się budynek, budowle i urządzenia tj:

- budynek hydroforni o wartości 236 998,85 zł netto;
- dwa zbiorniki retencyjne o wartości 105 009,25 zł netto;
- utwardzenie terenu (droga dojazdowa do obiektów i plac manewrowy, utwardzenie asfaltem) o wartości 4 232,24 zł netto;
- ogrodzenie terenu (ogrodzenie z siatki stalowej na słupkach metalowych) o wartości 3 495,41zł netto;
- ogrodzenie terenu (ogrodzenie z paneli ogrodzeniowych stalowych) o wartości 19 808,83 zł netto;
- kanalizacja deszczowa średnica 250 mm, o wartości 575,48 zł netto;
- kanalizacja deszczowa średnica 300 mm , o wartości 1 852,31 zł netto;
- kanalizacja deszczowa średnica 800 mm, o wartości 18 051,06 zł netto;
- kanalizacja sanitarna średnica 200 mm, o wartości 1719,38 zł netto;
- kanalizacja sanitarna średnica 400mm , o wartości 6 822,92 zł netto;
- sieć wodociągowa o średnica 100mm, o wartości 2 719,68 zł netto;
- sieć wodociągowa o średnica 250mm, o wartości 9 294,94 zł netto;
- sieć wodociągowa o średnica 250mm, o wartości 27 884,81 zł netto;
- sieć wodociągowa o średnica 300mm, o wartości 9332,56 zł netto;
- sieć wodociągowa o średnica 160mm, o wartości 4240,69 zł netto;
- zestaw pompowy II 10 dm³/s, ppoż 40 dm³/s³, o wartości 49 846,44 zł netto;

Działka nr 45/39 została przebadana pod kątem wybudowania nowego ujęcia wody alternatywnego dla ujęcia w Promnicach. Z ujęcia wody w Promnicach, wybudowanego dla potrzeb w miejscowości Promnice i Bolechowo, nie osiągniemy możliwości zaopatrzenia w wodę dalszych nowych odbiorców z powodu braku możliwości rozwojowych ujęcia, woda ulega częstym wahaniom zawartości związków manganu i powinna podlegać uzdatnieniu, okresowo nie spełnia norm jakościowych dla wody pitnej, istniejący obiekt nie posiada możliwości rozwojowych, dodatkowo czynna jest tylko 1 studnia, studnia 2 oddalona od SW około 200 m jest wyłączona z użytkowania, gdyż woda z tej studni wymaga stałego uzdatniania.

Wobec powyższego wskazanym jest przejęcie we władanie gminy urządzeń i terenu hydroforni strefowej w Bolechowie. Takie rozwiązanie zapewni kontrolę nad obecnym sposobem zaopatrzenia w wodę, a także pozwoli na uruchomienie terenów aktywizacji gospodarczej bez skutków pogorszenia zaopatrzenia w wodę dla obecnych odbiorców z terenu Promnic i Bolechowa.

W zarządzeniu nr 816/III/2013 z dnia 23 września 2013r. błędnie została wpisana wartość netto prawa użytkowania wieczystego nabywanej nieruchomości. W zarządzeniu podano kwotę netto: 334 200 zł, a prawidłowo, zgodnie z operatem szacunkowym, winno być 324.200,00 zł netto.

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