

ZARZĄDZENIE NR 209 /II/ 2008
WÓJTA GMINY CZERWONAK
z dnia 22 lutego 2008r.

w sprawie: zamiany nieruchomości gruntowych położonych w obrębie geodezyjnym
Owińska

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 2004r. Dz.U. Nr 261, poz. 2603 ze zm.) oraz uchwały Nr 227/XXXVIII/98 Rady Gminy Czerwonak z dnia 10 czerwca 1998r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Czerwonak, zmienionej uchwałami Rady Gminy Czerwonak: Nr 272/XLIII/2001 z dnia 20 czerwca 2001r. i Nr 277/XLVI/2001 z dnia 22 sierpnia 2001r., Wójt Gminy Czerwonak zarządza, co następuje :

§ 1.

1. Przeznacza się do zbycia w drodze zamiany nieruchomość gruntową położoną w Potaszach przy ul. Oczarowej oznaczoną geodezyjnie: obręb Owińska, arkusz mapy 7, działka nr 576 o powierzchni 810m², stanowiącą własność Gminy Czerwonak, dla której Sąd Rejonowy w Poznaniu prowadzi Księgę Wieczystą nr PO1P/00110861/1.
2. Za nieruchomość opisaną w pkt. 1 Gmina Czerwonak nabędzie nieruchomość położoną w Bolechówku, narożnik ul. Krętej i Kwiatowej oznaczoną geodezyjnie: obręb Owińska, arkusz mapy 7, działka nr 293/3 o powierzchni 1200m², stanowiącą własność osób fizycznych, dla której Sąd Rejonowy w Poznaniu prowadzi Księgę Wieczystą nr PO1P/00084064/2.

§ 2.

1. Wartości nieruchomości zgodnie z wyceną sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego wynoszą odpowiednio:
 - a) działka nr 576 – 57.923,00 zł netto (70.666,06 zł brutto)
 - b) działka nr 293/3 – 71.796,00 zł
2. Z uwagi na nierówne wartości zamienianych nieruchomości zamiana nastąpi z dokonaniem dopłaty na rzecz właścicieli działki nr 293/3 w wysokości 1.129,94zł.

§ 3.

1. Ogłasza się wykaz nieruchomości stanowiącej mienie komunalne przeznaczonej do zamiany stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.
2. Wykaz, o którym mowa w pkt. 1 podlega wywieszeniu na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Czerwonak, a ponadto informacje o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej, rozplakatowanie w miejscach powszechnie dostępnych oraz na stronach internetowych Urzędu Gminy Czerwonak.

§ 4.

Zarządzenie obowiązuje z dniem podjęcia .

Uzasadnienie
do Zarządzenia Nr 209 /II/ 2008
Wójta Gminy Czerwonak
z dnia 22 lutego 2008r.

Gmina Czerwonak planuje przebudowę ul. Krętej w Bolechówku. Zgodnie z wykonanym projektem budowy drogi część działki nr 293/3, będącej własnością osób fizycznych zajęta zostanie pod pas drogowy. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla Bolechówko-Potasze działka przeznaczona jest w 40% pod zabudowę mieszkaniową a w 60% pod pas gminnej drogi publicznej (ulicę zbiorczą KZ). 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. W przypadku wydzielenia i nabycia przez gminę części przeznaczonej pod pas drogowy pozostała część nieruchomości nie będzie mogła być zagospodarowana zgodnie z przeznaczeniem i stanowić samodzielnej działki budowlanej. Tym samym, zgodnie z wnioskiem właścicieli przedmiotem nabycia będzie cała nieruchomość. Za działkę nr 293/3 na rzecz jej właścicieli zostanie przeniesiona działka stanowiąca własność gminy położona w Potaszach przy ul. Oczarowej, przeznaczona zgodnie z planem miejscowym pod budownictwo lotniskowe. Działki zostały wycenione przez rzeczoznawcę majątkowego: działka nr 576 na kwotę 57.923,00zł netto (70.666,06zł brutto) a działka nr 293/3 na kwotę 71.796,00zł.

Zamianę nieruchomości regulują przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. z 2004r. Dz. U. Nr 261, poz. 2603 ze zmianami. Zgodnie z art. 15 ust. 1 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 ustawy w przypadku zamiany nieruchomości stosuje się tryb bezprzetargowy. Cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość (art. 67 ust. 3 ustawy).

Mając na względzie cel publiczny jakiemu ma służyć przejęcie działki nr 293/3 w skład mienia komunalnego dokonanie przedmiotowej zamiany jest uzasadnione. Z uwagi na nierówne wartości zamienianych nieruchomości zamiana zrealizowana zostanie z dokonaniem przez Gminę Czerwonak dopłaty na rzecz właścicieli działki nr 293/3 w wysokości 1.129,94zł.

Jednocześnie stosownie do art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami właściwy organ zobligowany jest do sporządzenia i podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, do oddania w użytkowanie wieczyste, najem lub dzierżawę. W tym stanie rzeczy koniecznym jest wypełnienie ustawowego obowiązku poprzez podanie do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonej do zbycia w drodze zamiany.

Mając na względzie powyższe podjęcie przedmiotowego zarządzenia jest uzasadnione.

**Wykaz nieruchomości
położonej obrębie geodezyjnym Owińska przeznaczonej do zamiany**

Lp	Oznaczenie nieruchomości	Przeznaczenie i sposób zagospodarowania	Opis nieruchomości	Cena działki netto (w zł)
1.	2.	3.	4.	5.
1	Działka .nr 576,o pow. 810 m ² , obręb Owińska, arkusz mapy 7, Księga Wieczysta nr PO1P/00110861/1, stanowiąca własność Gminy Czerwonak	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy letniskowej we wsi Potasze, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Czerwonak Nr XX/119/96 z 10.10.1996r. działka przeznaczona jest pod zabudowę letniskową. Teren niezabudowany, niezagospodarowany.	Działka niezabudowana położona przy ul. Oczarowej w miejscowości Potasze. Teren działki płaski, kształt regularny, prostokątny. Położona przy drodze gruntowej. Działka uzbrojona w instalację wodociągową, w zasięgu sieć energetyczna. Bezpośrednie sąsiedztwo działki stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej.	57.923,00 (70.666,06 brutto)

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 2004r. Dz. U. Nr 261, poz. 2603 ze. zm.) upływa z dniem 9 kwietnia 2008r.