

Zarządzenie nr 353/II/2009
Wójta Gminy Czerwonak
z dnia 27 stycznia 2009r.

**w sprawie: zniesienia współużytkowania wieczystego nieruchomości położonej w
obrębie Owińska**

Na podstawie art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 ze zmianami) 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 173/XXVI/2008 z dnia 19 czerwca 2008r., Wójt Gminy Czerwonak zarządza, co następuje:

§ 1.

Wyraża się wolę wraz z pozostałymi współużytkownikami wieczystymi zgodnego zniesienia współużytkowania wieczystego nieruchomości położonej w obrębie geodezyjnym Owińska stanowiącej własność Skarbu Państwa zapisanej w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto nr PO1P/00108725/9.

§ 2.

Zniesienie współużytkowania wieczystego nastąpi w ten sposób, że Gmina Czerwonak nabędzie na wyłączne użytkowanie wieczyste działki: nr 306/2 – pow. 0,0809ha, nr 306/11 – pow. 0,0788ha, nr 306/13 – pow. 0,0757ha, nr 306/14 – pow. 0,0749ha, nr 306/15 – pow. 0,0990ha; o łącznej powierzchni 0,4093ha.

§ 3.

Zniesienie współużytkowania wieczystego następuje z dokonaniem dopłaty na rzecz Gminy Czerwonak w wysokości 17.896,79zł brutto z czego kwota 14.669,50zł stanowi dopłatę netto a kwota 3.227,29 podatek VAT.

§ 4.

Zarządzenie obowiązuje z dniem podpisania.

**Uzasadnienie do
Zarządzenia nr 353/II/2009
Wójta Gminy Czerwonak
z dnia 27 stycznia 2009r.**

Gmina Czerwonak jest współużytkownikiem wieczystym w udziale $\frac{1}{4}$ nieruchomości położonej w obrębie geodezyjnym Owińska stanowiącej własność Skarbu Państwa zapisanej w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto nr PO1P/00108725/9. Pozostałe udziały przysługują osobom fizycznym. W skład przedmiotowej nieruchomości wchodzi działki nr 306/2 – pow. 0,0809ha, nr 306/3 – pow. 0,0839ha, nr 306/4 – pow. 0,0839ha, nr 306/5 – pow. 0,0839ha, nr 306/6 – pow. 0,0863ha, nr 306/7 – pow. 0,0937ha, nr 306/8 – pow. 0,0839ha, nr 306/9 – pow. 0,0839ha, nr 306/10 – pow. 0,0839ha, nr 306/11 – pow. 0,0788ha, nr 306/13 – pow. 0,0757ha, nr 306/14 – pow. 0,0749ha, nr 306/15 – pow. 0,0990ha, nr 306/17 – pow. 0,0806ha, nr 306/18 – pow. 0,0832ha, nr 306/19 – pow. 0,0832ha, nr 306/20 – pow. 0,0718ha, 306/21 – pow. 0,0780ha, 306/22 – pow. 0,0871ha, 306/23 – pow. 0,0793ha, 306/24 – pow. 0,0768ha, 306/25 – pow. 0,0754ha; o łącznej powierzchni 1,8081ha. Działki przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Według posiadanego udziału Gminie Czerwonak przypada udział o powierzchni 4520,25m². Wszyscy współużytkownicy wieczystości wyrazili zgodną wolę na zniesienie współużytkowania wieczystego nieruchomości.

W październiku 2008r. wykonana została wycena prawa użytkowania wieczystego nieruchomości. Zgodnie z tą wyceną łączna wartość prawa użytkowania wieczystego wynosi 2.889.810,00zł z czego według przypadających udziałów Gminie Czerwonak przysługuje udział o wartości 722.452,50zł.

W wyniku zgodnej woli stron przy zniesieniu współużytkowania wieczystego Gmina Czerwonak nabędzie na wyłączną własność prawo użytkowania wieczystego działek nr 306/2 – pow. 0,0809ha, nr 306/11 – pow. 0,0788ha, nr 306/13 – pow. 0,0757ha, nr 306/14 – pow. 0,0749ha, nr 306/15 – pow. 0,0990ha; o łącznej powierzchni 0,4093ha i wartości 707.783,00zł.

Uwzględniając różnice wartości wynikające z przypadających Gminie udziałów i wartości prawa użytkowania wieczystego działek nabywanych na wyłączność przez Gminę zniesienie współużytkowania wieczystego nastąpi z dokonaniem dopłaty na rzecz Gminy Czerwonak w wysokości 17.896,79zł brutto z czego kwota 14.669,50zł stanowi dopłatę netto a kwota 3.227,29zł należny podatek VAT.

Zgodnie z art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 ze zmianami) gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt Gminy. Stosownie do art. 24 ust. 1 ustawy do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości stanowiące własność gminy, które nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

W przedmiotowym przypadku po zniesieniu współużytkowania wieczystego Gmina Czerwonak nabędzie na wyłączność pięć działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Działki położone są przy ul. Ogrodowej i posiadają dostęp do pełnego uzbrojenia. Zniesienie współużytkowania wieczystego pozwoli Gminie na swobodne i samodzielne gospodarowanie mieniem.

Mając powyższe na uwadze podjęcie przedmiotowego zarządzenia jest uzasadnione.