

Projekt

z dnia 21 maja 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY CZERWONAK**

z dnia 23 maja 2024 r.

w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości położonej w Dębogórze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609), art. 23 ust. 1 pkt 7, w związku z art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.), w związku z art. 24 ust. 5 pkt 1 lit. c ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2024, poz. 589) oraz Uchwały Nr 249/XXXV/2009 Rady Gminy Czerwonak z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Czerwonak (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego, poz. 836) uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na nieodpłatne nabycie nieruchomości gruntowej, położonej w Dębogórze, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 3/73 o powierzchni 1,5721 ha, obręb Dębogóra, arkusz mapy 2, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto prowadzi księgę wieczystą nr PO2P/00075866/5, stanowiącej własność Skarbu Państwa - Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czerwonak.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

projektu uchwały Rady Gminy Czerwonak

w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości położonej w Dębogórze

Nieruchomość opisana w § 1 uchwały stanowiąca własność Skarbu Państwa - Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, znajduje na terenie obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego, Uchwałą nr 388/LXIII/2002 Rady Gminy Czerwonak z dnia 18 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Dębogórze (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego, poz. 3457). W planie miejscowym przedmiotowa działka przeznaczona jest pod teren sportu osiedlowego i przedszkola - US, UO, WZ, z ujęciem wody.

Wartość nieruchomości określona na podstawie operatu szacunkowego wykonanego 19 kwietnia 2024 r. przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego wynosi 1 252 000,00 zł (słownie: jeden milion dwieście pięćdziesiąt dwa tysiące złotych 00/100).

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

Zgodnie z art. 24 ust. 5 pkt 1 lit. c ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, *Nieruchomości wchodzące w skład Zasobu Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może, w drodze umowy, nieodpłatnie przekazać na własność jednostki samorządu terytorialnego na cele służące wykonywaniu zadań realizowanych przez te jednostki - pod warunkiem że jest to zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, miejscowego planu rewitalizacji, ostateczną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a w przypadku braku miejscowego planu lub ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu - z ustaleniami planu ogólnego gminy, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku nieruchomości o powierzchni co najmniej 2 ha - za uprzednią zgodą ministra właściwego do spraw rozwoju wsi.*

Gmina zamierza nabyć działkę 3/73 w celu realizacji zadań własnych gminy, które w myśl art. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami obejmują m.in. sprawy z zakresu: *wodociągów i zaopatrzenia w wodę oraz kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych.* Na przedmiotowej nieruchomości planuje się zlokalizowanie punktu ujęcia wody wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz placu zabaw, a także boisk, wiaty oraz terenów rekreacji. Powyższe zgodne jest z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Należy mieć na uwadze, że zgodnie z treścią art. 24 ust. 5a ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa *W przypadku gdy nabywca, o którym mowa w ust. 5 [jednostka samorządu terytorialnego]: 1) przed upływem 10 lat, licząc od dnia nabycia nieruchomości, zbył lub przeznaczył tę nieruchomość na inne cele niż określone w umowie, 2) w okresie 10 lat od dnia nabycia nieruchomości nie wykorzystał jej na cele określone w umowie - Krajowy Ośrodek występuje do tego nabywcy z żądaniem zwrotu aktualnej wartości pieniężnej tej nieruchomości, ustalonej według zasad określonych w art. 30 ust. 1 (...).*

Natomiast, zgodnie z art. 24 ust. 5aa cytowanej wyżej ustawy: *Krajowy Ośrodek może odstąpić od żądania, o którym mowa w ust. 5a, w przypadku gdy: 1) nieruchomość zostanie wykorzystana przez jednostkę samorządu terytorialnego na inny cel niż określony w umowie, jeżeli cel ten mieści się w zakresie określonym w ust. 5 pkt 1 lub 2) nieruchomość zostanie przekazana na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami nieodpłatnie, albo za odpłatnością stanowiącą równowartość poniesionych przez jednostkę samorządu terytorialnego udokumentowanych nakładów na przekazaną nieruchomość, lub 3) nastąpi zwrot do Zasobu nieruchomości będącej przedmiotem nieodpłatnego przekazania.*

W tym stanie rzeczy, podjęcie przedmiotowej uchwały jest w pełni uzasadnione.