

ZARZĄDZENIE NR 496/2026
WÓJTA GMINY KOMORNIKI
z dnia 9 października 2026 r.

w sprawie zbycia w drodze zamiany części nieruchomości położonej w Komornikach oraz sporządzenia wykazu dla części nieruchomości stanowiącej własność Gminy Komorniki.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.), art. 15 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399 z późn. zm.) oraz § 3, § 4, § 5 i §7 Uchwały Nr XXXVI/253/98 Rady Gminy Komorniki z dnia 27 kwietnia 1998 r. w sprawie zasad prowadzenia gospodarki nieruchomościami gruntowymi w gminie Komorniki, zarządzam, co następuje:

§ 1. Przeznaczam do zbycia w drodze zamiany część nieruchomości gruntowej, położonej w obrębie Komorniki, stanowiącej własność Gminy Komorniki tj. działkę oznaczoną geodezyjnie nr 968/2 o powierzchni 597 m², zapisaną w księdze wieczystej KW nr PO2P/00110550/5, której wartość rynkowa, zgodnie z operatem szacunkowym wynosi 35.545,00 zł (słownie: trzydzieści pięć tysięcy pięćset czterdzieści pięć złotych), w związku ze zwolnieniem z podatku od towarów i usług VAT, na część nieruchomości położonej w Komornikach, stanowiącej własność spółdzielni tj. Spółdzielczego Gospodarstwa Rolniczego w Komornikach, w zakresie działki oznaczonej geodezyjnie nr: 87/7 o powierzchni 597 m², obręb Komorniki, której wartość rynkowa, zgodnie z operatem szacunkowym wynosi 35.545,00 zł (słownie: trzydzieści pięć tysięcy pięćset czterdzieści pięć złotych), w związku z objęciem zwolnieniem z podatku od towarów i usług VAT. Działka nr ewid. 87/7 stanowi część obszaru dzierżawionego przez Gminę Komorniki.

§ 2. Dokonanie czynności, o której mowa w § 1 z uwagi na równe wartości nieruchomości podlegających zamianie nastąpi bez obowiązku dokonania dopłat.

§ 3. Nabycie nieruchomości na rzecz Gminy Komorniki w drodze zamiany nastąpi w celu realizacji zadań własnych gminy.

§ 4. Koszty notarialne zawarcia umowy zamiany pokrywają strony po połowie.

§ 5. Wykaz części nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Komorniki, o której mowa w § 1, sporządzony zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zostanie wywieszony na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Komorniki, ul. Stawna 1 na okres 21 dni, tj. od dnia 9 października 2026 r. do dnia 30 października 2026 r., a także opublikowany w biuletynie informacji publicznej urzędu. Informacja o wywieszeniu i ogłoszeniu wykazu zostanie podana do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej.

§ 6. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Zarządzania Mieniem Urzędu Gminy Komorniki.

§ 7. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

z up. Wójta
Katarzyna Trzeciak
I Z-ca Wójta Gminy

Załącznik nr 1 do Zarządzenia
Wójta Gminy Komorniki nr 496/2026
z dnia 09.10.2026 r.

WYKAZ

części nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Komorniki,
położonej w Komornikach, przeznaczonej do zbycia w drodze zamiany.

Działka oznaczona geodezyjnie nr ewid.:	968/2
Powierzchnia działki	597 m ²
Położenie, obręb, arkusz mapy	Gmina Komorniki, obręb Komorniki, ark. mapy nr 5. Przedmiotowa działka oznaczona jest w ewidencji gruntów i budynków, prowadzonej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Poznaniu jako Lzr-RIVb – grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych.
KW nr	Dla m.in. w/w działki prowadzona jest przez Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta KW nr PO2P/00110550/5. Dział I-Sp oraz dział III KW zawierają wpisy, które nie dotyczą przedmiotowej działki, natomiast w dziale IV KW brak wpisów.
Przeznaczenie nieruchomości	Dla przedmiotowego terenu nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustaleniami planu ogólnego gminy Komorniki – Uchwała Rady Gminy Komorniki nr XXXIX/375/2026 z dnia 24.08.2026 r. (Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego z dnia 25.08.2026 r., poz. 6215), na nieruchomości wyznaczono strefę: 86SN – strefa zieleni i rekreacji; profil podstawowy: teren zieleni urządzone, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogródków działkowych, teren infrastruktury technicznej; profil dodatkowy: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej, teren lasu;

	76SP – strefa gospodarcza; profil podstawowy: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogródków działkowych, teren infrastruktury technicznej; profil dodatkowy: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Działka znajduje się w granicach parku dworskiego ze strefą ochrony ekologicznej i zewnętrznymi powiązaniami widokowymi.
Opis nieruchomości - działki przeznaczonej do zamiany	Nieruchomość stanowi teren niezabudowany. Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do sieci uzbrojenia technicznego, natomiast media tj. sieć elektroenergetyczna, wodociągowa, gazowa i kanalizacyjna przebiega w ulicy Słonecznej, oddalonej od nieruchomości o 30 metrów, w kierunku północnym. Kształt działki wydłużony, zbliżony do trójkątnego, ukształtowanie terenu dość płaskie. Brak bezpośredniego dostępu do drogi dojazdowej. Na terenie działki znajdują się drzewa i krzewy liściaste, bez istotnej wartości użytkowej. Faktyczny sposób użytkowania przedmiotowej działki to teren zieleni.
Informacje dodatkowe	Na terenie działki znajduje się ogrodzenie z prefabrykowanych elementów żelbetowych o wysokości: od strony południowej - 2,1 m, natomiast od strony wschodniej o wysokości - 1,8 m, wzniesione przez właściciela sąsiedniej nieruchomości, będącego stroną niniejszej zamiany.
Forma zbycia	Część nieruchomości, na którą składa się działka nr 968/2 o pow. 597 m² zbywana jest w drodze bezprzetargowej - w drodze zamiany na część nieruchomości, na którą składa się działka nr 87/7 o pow. 597 m², położona w Komornikach, stanowiącą własność Spółdzielni/osoby prawnej. Zgodnie z ustaleniami planu ogólnego gminy Komorniki – Uchwała Rady Gminy Komorniki nr XXXIX/375/2026 z dnia 24.08.2026 r. (Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego z dnia 25.08.2026 r., poz. 6215), na nieruchomości wyznaczono strefę: 86SN – strefa zieleni i rekreacji; profil podstawowy: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogródków działkowych, teren infrastruktury

	technicznej; profil dodatkowy: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej, teren lasu. Działka znajduje się w granicach parku dworskiego ze strefą ochrony ekologicznej i zewnętrznych powiązań widokowych.
Cena w zł	35.545,00 zł (słownie: trzydzieści pięć tysięcy pięćset czterdzieści pięć złotych) Z uwagi na równe wartości nieruchomości podlegających zamianie, ustalone na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego, transakcja nastąpi bez obowiązku dokonania dopłat.
Podatek VAT	Sprzedaż będzie podlegała zwolnieniu, na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 (dla działki gminnej) i pkt 10 (dla działki Spółdzielni) ustawy o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r., poz. 775 ze zm.),
Sposób zagospodarowania	Zgodnie z postanowieniami planu ogólnego gminy Komorniki.
Termin zagospodarowania	Od dnia przeniesienia prawa własności.

Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu części nieruchomości tj. działki oznaczonej geodezyjnie nr 968/2, obręb Komorniki na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami - do dnia **26 listopada 2026r.** W przypadku nieskorzystania z prawa pierwszeństwa nabycia przez osoby uprawnione, przedmiotowa część nieruchomości zostanie zbyta jako zamienna nieruchomość.

1. Wykaz wywiesza się na okres 21 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Komorniki oraz na stronie internetowej www.bip.komorniki.pl, a ponadto informacje o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej.
2. Wszelkie niezbędne informacje na temat zbycia części nieruchomości można uzyskać w Urzędzie Gminy Komorniki, Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Zarządzania Mieniem, piętro I, pok. 101, tel. 61/8 100 634.

z up. Wójta
Katarzyna Trzeciak
I Z-ca Wójta Gminy