

WÓJT GMINY CZERWONAK OGŁASZA

II USTNY PRZETARG NIEOGRANICZONY

na oddanie w użytkowanie wieczyste na 99 lat nieruchomości stanowiącej własność Gminy Czerwonak położonej w miejscowości Bolechowo, oznaczonej geodezyjnie:

obręb Bolechowo, arkusz mapy 1

działka nr 371/21, o pow. 24,5376 ha,

dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr PO1P/00138266/2

- cena wywoławcza brutto (w tym 23 % VAT) – 15 000 000,00 zł

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu wsi Bolechowo zatwierdzonym Uchwałą nr 170/XXVI/2004 Rady Gminy Czerwonak z dnia 17 czerwca 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 19 sierpnia 2004 r., nr 132, poz. 2705) oraz zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie przebiegu drogi wojewódzkiej nr 196 w rejonie wsi Bolechowo - Szlachęcín, część B, zatwierdzoną Uchwałą Nr 190/XX/2016 Rady Gminy Czerwonak z dnia 28 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 11 maja 2016 r., poz. 3313), nieruchomość przeznaczona pod: teren działalności gospodarczej „2AG”, teren urządzeń elektroenergetycznych „1EE”, „2EE”, „3EE”, drogi dojazdowe „1KD”, „3KD”, tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usług 2P/U”, tereny zabudowy usługowej „2U”.

Rada Gminy Czerwonak na sesji która odbyła się dnia 24 sierpnia 2017 r. podjęła Uchwałę Nr 348/XLI/2017 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bolechowo-część północna”.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość położona w północnej części obrębu Bolechowo, przy samej granicy Gminy Czerwonak i skrajnych zabudowaniach Murowanej Gośliny, przy nowym przebiegu (obwodnicy miasta) drogi wojewódzkiej nr 196 (droga od zachodu). Zabudowania o mieszanym charakterze (budynki mieszkalne – Osiedle Zielone Wzgórza, starsze obiekty gospodarcze, obiekty sportowe), sąsiadują z działką jedynie od północy – Murowana Goślina; niedaleko od północnego zachodu również zabudowa małej wsi - Szlachęcín z pozostałych stron dominują otwarte tereny rolnicze.

Działka ma zwarty i stosunkowo regularny kształt zbliżony do pięciokąta. Teren jest lekko pagórkowaty, niezagospodarowany, stanowi użytki rolne (grunty orne). Przez teren działki przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne. Teren jest uzbrojony i posiada dostęp do dróg. Od północnego – zachodu dogodny wjazd na drogę nr 196.

Wysokość opłaty i terminy ich wnoszenia:

Pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego gruntu stanowi 20% ceny brutto nieruchomości gruntowej osiągniętej w wyniku przetargu, w tym należny podatek VAT, według stawki 23 %, płatna jednorazowo do dnia zawarcia umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste (w przypadku zmiany przepisów dotyczących podatku od towarów i usług VAT wysokość pierwszej opłaty może ulec zmianie).

Opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego gruntu stanowią 3% ceny nieruchomości gruntowej osiągniętej w wyniku przetargu, opodatkowane są podatkiem od towarów i usług VAT, według obowiązującej stawki i wnosi się je przez cały okres użytkowania wieczystego.

Opłaty roczne płatne są z góry za dany rok, bez odrębnego wezwania, do dnia 31 marca każdego roku.

Opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego gruntu.

Zasady aktualizacji opłat:

Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu może być aktualizowana nie częściej niż na trzy lata, jeżeli wartość nieruchomości ulegnie zmianie.

Aktualizacja opłaty następuje w drodze wypowiedzenia wysokości dotychczasowej opłaty.

Sposób zagospodarowania:

Cel: działalność gospodarcza, zabudowa produkcyjna, magazynowa, usługowa wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, drogami dojazdowymi, parkingami.

Termin zagospodarowania: Przedmiotowa działka zostanie oddana w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat licząc od dnia zawarcia umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste z terminem rozpoczęcia budowy wynoszącym 24 miesiące, licząc od dnia podpisania umowy o oddanie tej nieruchomości w użytkowanie wieczyste oraz terminem zakończenia budowy wynoszącym 48 miesięcy, licząc od dnia podpisania umowy o oddanie tej nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

Za rozpoczęcie zabudowy uważa się wybudowanie fundamentów, a za zakończenie zabudowy wybudowanie budynku/budynków w stanie surowym zamkniętym

UWAGI: Zgodnie z art. 240 kodeksu cywilnego umowa o oddanie gruntu należącego do jednostek samorządu terytorialnego w użytkowanie wieczyste może ulec rozwiązaniu przed upływem określonego w niej terminu, jeżeli wieczysty użytkownik korzysta z gruntu w sposób oczywiście sprzeczny z jego przeznaczeniem określonym w umowie, w szczególności jeżeli wbrew umowie użytkownik nie wznosił określonych w niej budynków lub urządzeń.

Użytkownik wieczysty:

- ponosi koszty notarialne i sądowe, których wysokość określi notariusz
- na podstawie art. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych zobowiązany będzie do zapłaty podatku od nieruchomości.

Szczegółowe informacje dotyczące zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości można uzyskać w Wydziale Gospodarki Przestrzennej Urzędu Gminy Czerwonak, ul. Źródłana 39, Czerwonak, II piętro pok. 202.

Enea Operator Sp. z o. o. Rejon Dystrybucji Gniezno pismem z dnia 24 lipca 2017 r. informuje, iż przez działkę przebiega linia elektroenergetyczna SN 15 kV oraz WN 110 kV. Linia SN została pobudowana w latach siedemdziesiątych ubiegłego wieku. Nie przewiduje się w najbliższym czasie przesunięcia lub skablowania tej linii. Istnieje możliwość przebudowania linii SN w oparciu o warunki usunięcia kolizji, które mogą zostać wydane na podstawie wniosku złożonego przez Inwestora. Koszty związane z usunięciem kolizji ponosi wnioskodawca. W sprawie linii WN 110 kV pismo należy skierować do ENEA Operator Sp. z o. o. Oddział Dystrybucji Poznań ul. Panny Marii 2.

Opinia geotechniczna dla wstępnego rozpoznania warunków gruntowo-wodnych sporządzona w grudniu 2016 r. do wglądu w Wydziale Gospodarowania Majątkiem UG Czerwonak, II piętro pok. 215

Nieruchomość została przeznaczona do oddania w użytkowanie wieczyste w trybie II ustnego przetargu nieograniczonego Zarządzeniem Nr 154/2018 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 02 lipca 2018 r.

Termin złożenia wniosku przez osoby, którym przysługiwało pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121, 650, 1000 i 1089) upłynął z dniem 16 lutego 2018 r.

Pierwszy ustny przetarg nieograniczony na oddanie nieruchomości na 99 lat w użytkowanie wieczyste odbył się 27 kwietnia 2018 r.

Ustala się wadium w wysokości 800,000,00 zł

Wadium należy wpłacać w formie pieniężnej na konto Urzędu Gminy Czerwonak:

Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. nr 29 1020 4027 0000 1302 1205 0847

z dopiskiem „przetarg dz. nr 371/21– oddanie w uw” - najdalej do dnia 07 września 2018 r.

Za dzień wpłaty wadium uznaje się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Urzędu Gminy Czerwonak.

Z obowiązku wniesienia wadium zwolnione są osoby którym przysługuje prawo do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium RP lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r.

**Przetarg odbędzie się 13 września 2018 r. o godz. 09⁰⁰
w siedzibie Urzędu Gminy Czerwonak, ul. Źródłana 39, pok. 01.**

Pouczenie: *Osoby o których mowa w art. 2 ustawy z dnia 8 lipca 2005r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U z 2017 r. poz. 2097) oryginałem zaświadczenia lub decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami RP oraz wypisem z rejestrów o których mowa w art. 19 w/w ustawy). Uczestnicy przetargu winni okazać się dowodem osobistym; w przypadku przedsiębiorców lub innych podmiotów niebędących przedsiębiorcami odpisem z właściwego rejestru; pełnomocnictwem oraz wszelkimi zezwoleniami i zgodami, jeżeli ze względu na osobę nabywcy są one prawem wymagane.*

Informacje dodatkowe: *Nabywca ponosi dodatkowo koszty notarialne i sądowe, których wysokość określi notariusz. W przypadku gdy nabywcą nieruchomości ustalony zostanie cudzoziemiec, w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) do dnia zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości nabywca winien przedłożyć zezwolenia, jeżeli uzyskanie zezwolenia wynika z przepisów powołanej wyżej ustawy.*

Ogłaszający ma prawo z uzasadnionej przyczyny do odwołania lub unieważnienia przetargu informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla jego ogłoszenia.

Wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego. Pozostałym uczestnikom zwraca się nie później niż przed upływem 3 dni od dnia przetargu.

Wadium ulega przepadkowi w razie uchylecia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy notarialnej.

Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy notarialnej o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

Osoba ustalona jako nabywca zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Nie wyraża się zgody na przelew wierzytelności zawarcia umowy notarialnej o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste na osoby trzecie, na skutek przeprowadzonego przetargu.

Szczegółowych informacji udziela Urząd Gminy Czerwonak ul. Źródłana 39 - Wydział Gospodarowania Majątkiem, pok. 215, tel. 61/65-44-257, 61/65-44-254, 61/65-44-253, 61/65-44-255.

Ogłoszenie o II ustnym przetargu nieograniczonym wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Czerwonak (parter i II piętro), oraz opublikowano na: stronie internetowej Urzędu Gminy Czerwonak www.czerwonak.pl, oraz w Biuletynie Informacji Publicznej <http://bip.czerwonak.pl/public>