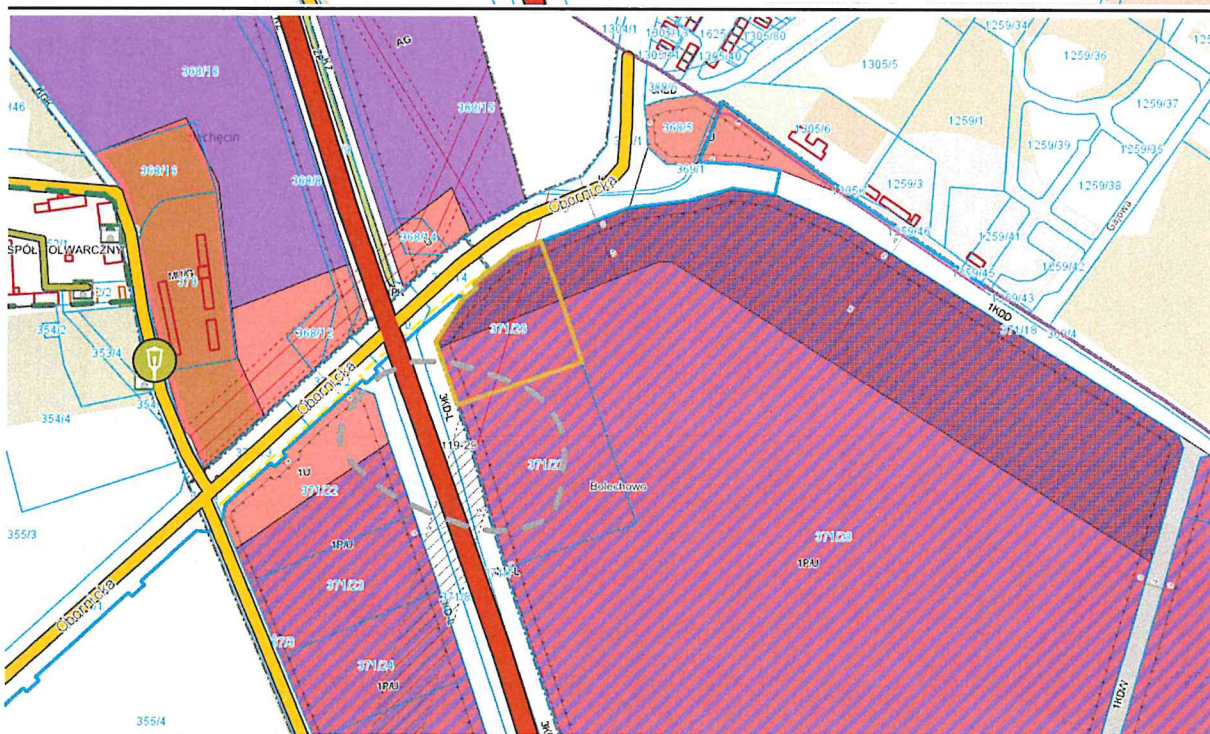


I USTNY PRZETARG NIEOGRANICZONY

działka nr **371/26**, o pow. 0,9241 ha, KW PO1P/00138266/2

-cena wywoławcza brutto: 2 700 000,00 zł (w tym 23% podatku VAT)



Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Bolechowo – część północna” zatwierdzonym uchwałą Nr 25/III/2018 Rady Gminy Czerwonak z dnia 6 grudnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 18 grudnia 2018 r. poz. 10230) przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem „1P/U” - teren zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej. W ramach tego symbolu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy:

- 1) obiektów produkcyjnych;
- 2) składów, magazynów;
- 3) obiektów biurowych i usługowych;
- 4) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m²;
- 5) tymczasowych obiektów budowlanych związanych z funkcją terenu.

Ustalenia szczegółowe zasad zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami cytowanego wyżej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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.

Sposób zagospodarowania: Działka znajduje się w Bolechowie w rejonie ulicy Obornickiej i drogi wojewódzkiej nr 196. Posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej przez drogę zbierającą – rozprawdzającą w pasie drogi wojewódzkiej, połączonej z ulicą Obornicką. Działka graniczy z terenami niezabudowanymi użytkowanymi rolniczo oraz drogami. Kształt działki regularny, teren płaski. Przez działkę przechodzą napowietrzne linie wysokiego i średniego napięcia. Z uwagi na sieć ciepłowniczą, położoną od strony północnej, dostęp do ulicy Obornickiej jest w części ograniczony.

Uzbrojenie terenu: Na działce nie zostały wykonane przyłącza do sieci infrastruktury technicznej, istnieje możliwość wykonania przyłączy do sieci wodociągowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej.

Dostęp do infrastruktury technicznej: wodociągowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i kanalizacji sanitarnej.

Na działce zlokalizowane są sieci elektroenergetyczne. *Enea Operator Sp. z o. o. Rejon Dystrybucji Gniezno* pismem z dnia 24.07.2017 r. informuje, iż przez działkę nr 371/21 (podzielona na dz. nr 371/26 i nr 371/27) w miejscowości Bolechowo przebiega linia elektroenergetyczna SN 15kV oraz WN 110 kV, które są własnością ENEA Operator Sp. z o. o. W sprawie informacji dotyczących linii WN 110 kV, należy skierować pismo do ENEA Operator Sp. z o. o. Oddział Dystrybucji Poznań ul. Panny Marii 2. Przedmiotowa linia SN została pobudowana w latach siedemdziesiątych ubiegłego wieku, po przeprowadzeniu stosownych procedur prawnych, w tym procedur administracyjnych, niezbędnych dla realizacji tego typu inwestycji, według stanu prawnego obowiązującego w okresie realizacji inwestycji. W najbliższym czasie ENEA operator nie przewiduje przesunięcia lub skablowania przedmiotowej linii. Istnieje możliwość przebudowania linii SN jedynie w oparciu o warunki usunięcia kolizji, które zostaną wydane na podstawie wniosku złożonego przez inwestora. W takim przypadku wszelkie koszty związane z usunięciem kolizji pokrywa wnioskodawca. Zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 6.02.2003 r. w sprawie BHP w sprawie *bezpieczeństwa i higieny pracy* (Dz. U. z 2003 r. Nr 47 poz. 401) podczas wykonywania robót budowlanych (rozdział 6, § 55.1) w przypadku linii o napięciu 15 kV, nie jest dopuszczalne sytuowanie stanowisk pracy, stanowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych bezpośrednio pod linią lub w odległości liczonej w poziomie mniejszej niż 5 m od skrajnych przewodów lub 7,5 m od osi linii (pismo do wglądu w Wydziale Regulacji i Obrotu Nieruchomościami UG Czerwonak, II piętro, pok. 213).

Nieruchomość została przeznaczona do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego Zarządzeniem Nr 222/2019 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 5 listopada 2019 r., objęta była Wykazem stanowiącym załącznik do ww. Zarządzenia. Termin złożenia wniosku przez osoby, którym przysługiwało pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust.1 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.) upłynął z dniem 24 grudnia 2019 r.

Szczegółowe informacje o istniejącym uzbrojeniu i możliwości (lub braku możliwości) przyłączenia się do istniejących mediów określa poszczególni gestorzy sieci przesyłowych.

Enea Operator Sp. z o. o. Rejon Dystrybucji Gniezno pismem z dnia 1 listopada 2019 r. poinformował, iż istniejące i planowane uzbrojenie jest wystarczające dla przyłączenia obiektu handlowego z mocą przyłączeniową 40 kW po wybudowaniu stacji transformatorowej. Na terenie działki istnieje sieć elektroenergetyczna. Zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami podczas prac budowlanych należy zachować odległości od sieci elektroenergetycznych. W przypadku kolizji planowanej zabudowy/zagospodarowania terenu, konieczne będzie wystąpienie do ENEA Operator Sp. z o. o. o określenie warunków usunięcia kolizji. Realizacja usunięcia będzie odbywać się kosztem strony powodującej powstanie kolizji (pismo do wglądu w Wydziale Regulacji i Obrotu Nieruchomościami UG Czerwonak, II piętro, pok. 213).

Aquanet S. A. pismem z dnia 25 listopada 2019 r. poinformował, iż odprowadzenie ścieków bytowych będzie możliwe po wybudowaniu:

- 1) sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy DN200 mm w ulicach Raduszyńskiej i Obornickiej o łącznej długości około 270 m w nawiązaniu do sieci kanalizacji sanitarnej przebiegającej wzdłuż ulicy Raduszyńskiej o średnicy 200 mm z rur kamionkowych;
- 2) przyłącza kanalizacji sanitarnej do obiektu, bezpośrednio od sieci kanalizacji sanitarnej.

Opinia geotechniczna dla wstępnego rozpoznania warunków gruntowo-wodnych sporządzona w grudniu 2016 r. dla działki nr 371/21 (po podziale dz. nr 371/26 i nr 371/27) do wglądu w Wydziale Regulacji i Obrotu Nieruchomościami UG Czerwonak, II piętro pok. 213).

Budowa ww. brakującej sieci kanalizacji sanitarnej nie jest ujęta w obecnie obowiązującym Wieloletnim Planie Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Urządzeń Kanalizacyjnych Aquanet S. A. na lata 2018-2027 (pismo do wglądu w Wydziale Regulacji i Obrotu Nieruchomościami UG Czerwonak, II piętro, pok. 213).

Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu pismem z dnia 10 kwietnia 2019 r. poinformował, iż działka 371/26, obręb Bolechowo, bezpośrednio przylega do działki oznaczonej geodezyjnie jako nr 371/7, na której prowadzona jest droga serwisowa drogi wojewódzkiej nr 196. Zgoda WZDW nie zwalnia od obowiązku uzgodnienia lokalizacji zjazdów dla przedmiotowej nieruchomości zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2068 z późn. zm.) pismo wraz z załącznikiem mapowym do wglądu w Wydziale Regulacji i Obrotu Nieruchomościami UG Czerwonak, II piętro, pok. 213).

Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2068 z późn. zm.) „budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora lub przedsięwzięcia”.

Ustala się wadium dla dz. 371/26 w wysokości 500 000,00 zł

Wadium na wybraną działkę 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 na działkę nr 371/26” - najdalej do dnia 5 marca 2020 r.

Za dzień wpłaty wadium uznaje się datę wpływu środków pieniężnych na konto 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 1939r.

**Przetarg odbędzie się 11 marca 2020 r. o godz. 10⁰⁰
w siedzibie Urzędu Gminy Czerwonak, ul. Źródłana 39, pok. 01.**

Pouczenie: Osoby o których mowa w art. 2 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. 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.

Wadium wpłacone przez oferenta, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się oferenta, który wygrał przetarg, od zawarcia umowy notarialnej.

Uwaga: 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 1920 r. 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 cytowanej wyżej ustawy.

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

Szczegółowych informacji udziela Urząd Gminy Czerwonak ul. Źródłana 39 - Wydział Regulacji i Obrotu Nieruchomościami, pok. 213, tel. 61/65-44-285, 61/65-44-254.

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

Z up. Wójta

Joanna Kowalczyk-Chudy
SEKRETARZ GMINY

Wydział Regulacji
i Obrotu Nieruchomościami

Elżbieta Pietrowska
Inspektor

Wydział Regulacji i Obrotu Nieruchomościami

Jolanta Dudek-Szymańska
Kierownik