

## WÓJT GMINY CZERWONAK OGŁASZA

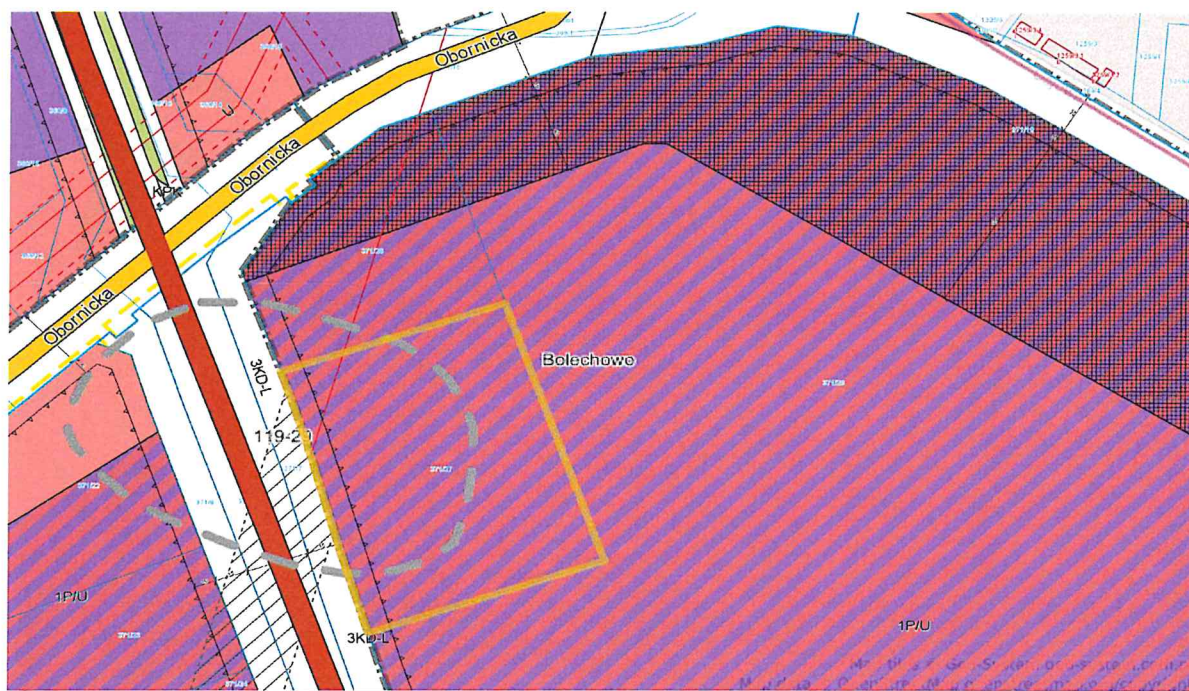
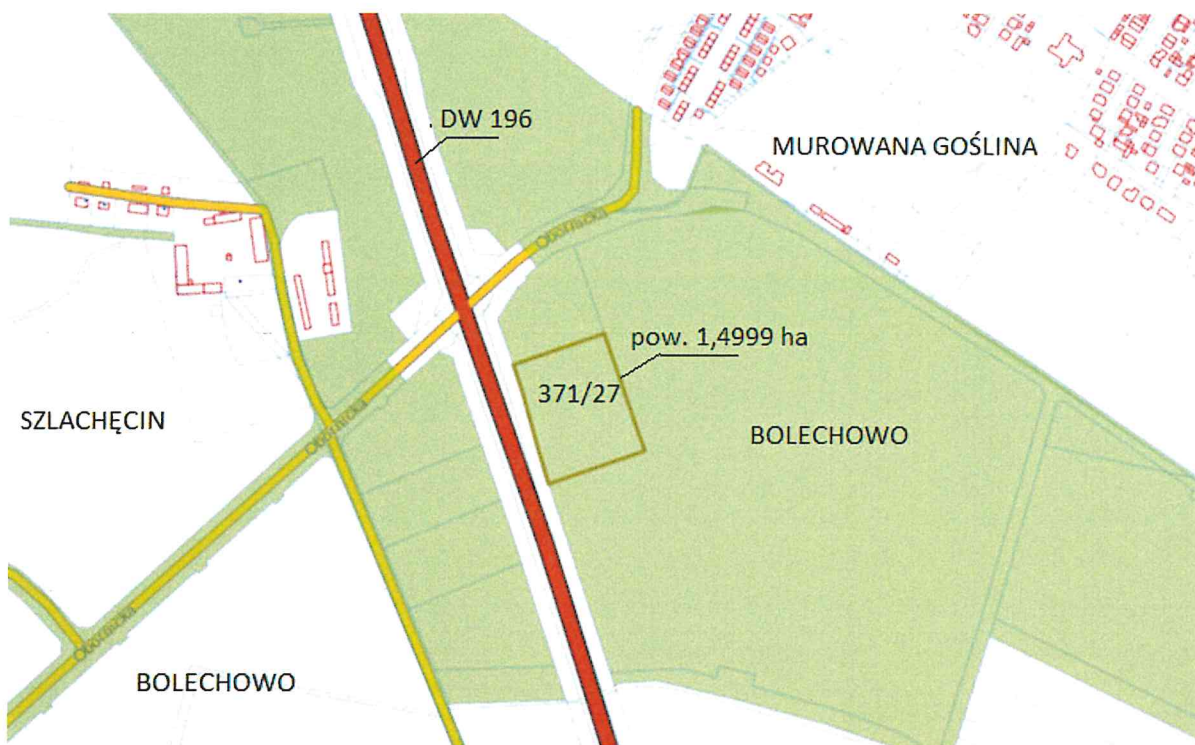
### I USTNY PRZETARG NIEOGRANICZONY

na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Bolechowo, przeznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod teren zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usługowej „1P/U”, stanowiącej własność Gminy Czerwonak o oznaczeniu geodezyjnym:

obręb Bolechowo, arkusz mapy 1

działka nr 371/27, o pow. 1,4999 ha, KW PO1P/00138266/2

—cena wywoławcza brutto: 4 200 000,00 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 m<sup>2</sup>;
- 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.

Teren działki o nr ewidencyjnym 371/27 w Bolechowie w części pokrywa się ze stanowiskiem archeologicznym. Obszar AZP (Archeologiczne Zdjęcie Polski), nr stanowiska na obszarze: 119. Nr stanowiska w miejscowości: 29. Stanowisko to ujęte zostało w Gminnej Ewidencji Zabytków przyjętej Zarządzeniem nr 42/2018 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 27.02.2018 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Czerwonak. W związku z tym wszelkie prace wykonywane na tym stanowisku wymagają opinii Konserwatora Zabytków (kopia karty adresowej z Gminnej Ewidencji Zabytków do wglądu w Wydziale Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska UG Czerwonak, II piętro pok. 208).

**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. Działka niezabudowana, nieogrodzona i niezagospodarowana. Przez działkę przechodzą napowietrzne linie wysokiego i średniego napięcia.

**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, składowisk 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 223/2019 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 4 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 i drodze dojazdowej do nieruchomości o łącznej długości około 380 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.

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).

**Aquanet S. A.** pismem z dnia 07 stycznia 2020 r. poinformował iż zaopatrzenie obiektu o wodę na cele bytowe będzie możliwe po wybudowaniu:

- 1) sieci wodociągowej o średnicy DN150 mm i długości 130 m w wydzielonej drodze dojazdowej do planowanego obiektu, w nawiązaniu do sieci wodociągowej o średnicy 160 mm z rur PVC przebiegającej w ulicy Obornickiej;
- 2) przyłącza wodociągowego planowanego obiektu, bezpośrednio z sieci wodociągowej opisanej w pkt. 1.

Budowa ww. brakującej sieci wodociągowej nie jest ujęta w aktualnie obowiązującym Wieloletnim Planie Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Urządzeń Kanalizacyjnych Aquanet S. A. na lata 2019-2028. Ponadto informujemy, że sieci: wodociągowa winna przebiegać w wydzielonym pasie drogowym. W przypadku, gdy projektowana sieć będzie w terenie innym niż droga publiczna, należy ustanowić prawo użytkowania działek na rzecz Aquanet, na których projektowana będzie sieć, w formie aktu notarialnego z wnioskiem o wpis do księgi wieczystej. Prawo użytkowania ustanowione na rzecz Aquanet będzie prawem na czas nieokreślony, nieodpłatnym i obejmować będzie:

- lokalizację na działce ww. sieci oraz przesył wody;
- dostęp i dojazd w celu przeglądów, remontów, wymiany i usunięcia awarii przechodzącej przez działkę sieci, w tym również wjazd na ww. działkę pojazdów specjalistycznych w celach eksploatacyjnych;
- zachowanie wzdłuż sieci wodociągowej o średnicy DN150 mm strefy ochronnej o szerokości 3,0 m (trzy metry) w każdą stronę (licząc od osi przewodu), wolnej od zabudowy stałej, tymczasowej i sadzenia drzew;

- wykonywanie przedłużenia sieci oraz wykonywanie wcinki do sieci w celu wykonania sieci odgałęznej, a także wykonywanie podłączeń do sieci zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi przez Aquanet (pismo do wglądu w Wydziale Regulacji i Obrotu Nieruchomościami UG Czerwonak, II piętro, pok. 213).

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).

**Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu** pismem z dnia 10 kwietnia 2019 r. poinformował, iż działka 371/21 (uległa podziałowi na dz. nr 371/26 i nr 371/27), 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”.

Teren działki o nr ewidencyjnym 371/27 w Bolechowie w części pokrywa się ze stanowiskiem archeologicznym. Obszar AZP (Archeologiczne Zdjęcie Polski), nr stanowiska na obszarze: 119. Nr stanowiska w miejscowości: 29. Stanowisko to ujęte zostało w Gminnej Ewidencji Zabytków przyjętej Zarządzeniem nr 42/2018 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 27.02.2018 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Czerwonak. W związku z tym wszelkie prace wykonywane na tym stanowisku wymagają opinii Konserwatora Zabytków (kopia karty adresowej z Gminnej Ewidencji Zabytków do wglądu w Wydziale Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska UG Czerwonak, II piętro pok. 208).

Odprowadzenie wód deszczowych może odbywać się poprzez: wybudowanie skrzynek rozsączających wodę do gruntu lub wybudowanie zbiornika odparowującego otwartego lub zamkniętego. Warunkiem koniecznym jest aby zagospodarowanie wody deszczowej odbywało się na własnym gruncie (informacje Wydział Dróg Urzędu Gminy Czerwonak, ul. Źródlana 39, Czerwonak, II piętro pok. 206).

**Ustala się wadium dla dz. 371/27 w wysokości            800 000,00 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 371/27” - najdalej do dnia 24 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 1939 r.*

**Przetarg odbędzie się 30 marca 2020 r. o godz. 15<sup>00</sup>**

**w siedzibie Urzędu Gminy Czerwonak, ul. Źródlana 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. Źródlana 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](http://www.czerwonak.pl), oraz w Biuletynie Informacji Publicznej <http://bip.czerwonak.pl/public>.*

---

Z up. Wójta  
*Joanna Koraluk-Chudy*  
SEKRETARZ GMINY