

WÓJT GMINY CZERWONAK OGŁASZA

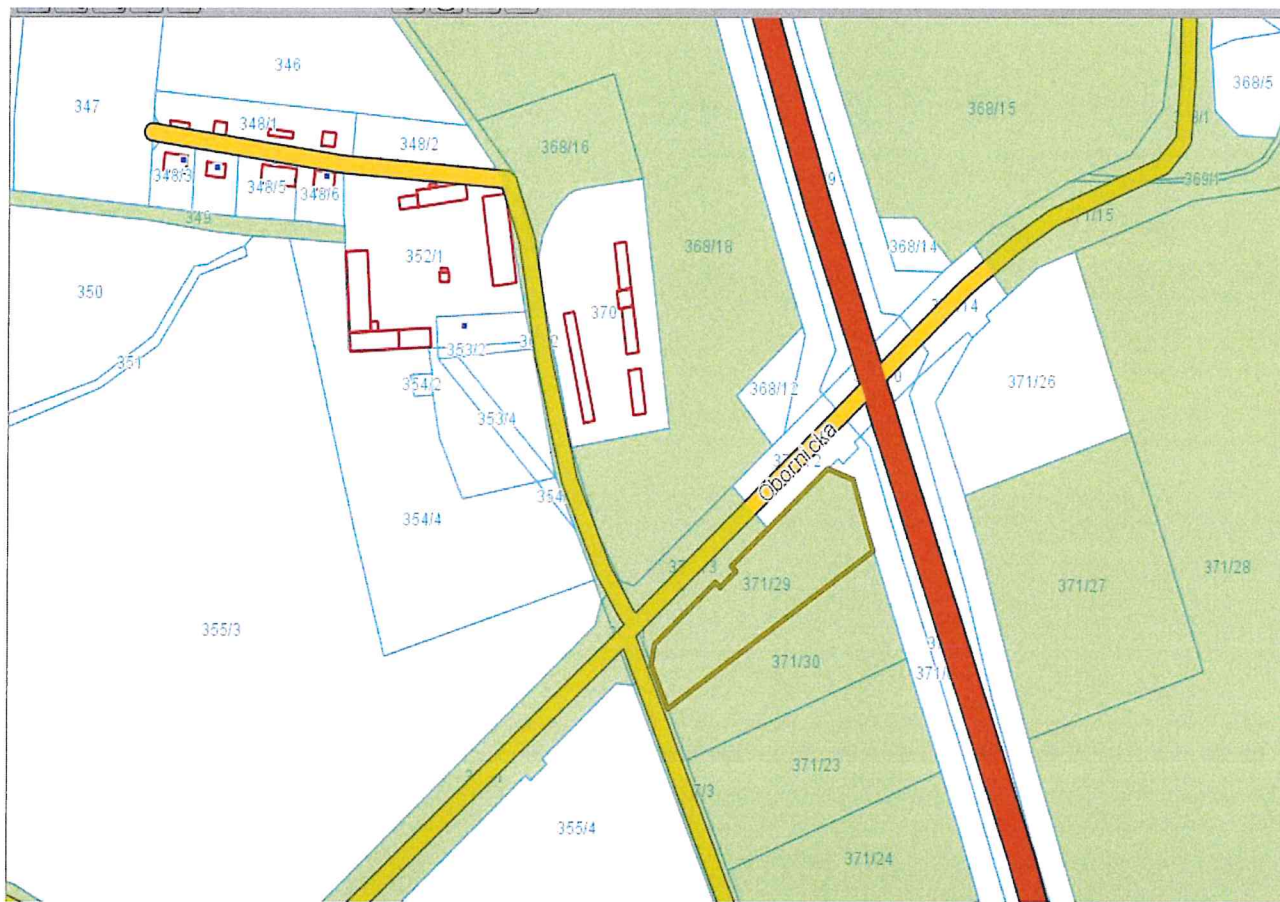
I USTNY PRZETARG NIEOGRANICZONY

na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Bolechowo, przeznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod tereny zabudowy usługowej „1U, stanowiącej własność Gminy Czerwonak o oznaczeniach geodezyjnych:

obwód Bolechowo, arkusz mapy 1

działka nr **371/29**, o pow. 0,6461 ha, KW PO1P/00138266/2

–cena wywoławcza brutto: 500 000,00 zł



Sposób zagospodarowania: Grunt zlokalizowany jest w północnej części obrębu Bolechowo, przy granicy z obrębem Szlachęcín, stanowi część terenów przeznaczonych pod aktywizację gospodarczą, zlokalizowanych przy przebiegu drogi wojewódzkiej nr 196 – na odcinku stanowiącym obwodnicę Murowanej Gośliny. Działka jest częścią podzielonego kompleksu przy skrzyżowaniu drogi wojewódzkiej z ulicą Obornicką. W sąsiedztwie nie ma istniejącej zabudowy, a najbliższa to nieduże skupisko zabudowań wsi Szlachęcín.

Nieruchomość charakteryzuje się wydłużonym kształtem, lekko pagórkowatą powierzchnią, dłuższa jej granica ciągnie się wzdłuż ulicy Obornickiej. Wjazd na działkę z drogi utwardzonej (równoległej do drogi wojewódzkiej) oraz z drogi gruntowej, od drugiej strony.

Działka obciążona jest dzierżawą rolną na okres trzech lat, gdzie przewidziano wypowiedzenie umowy dzierżawy z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia, nie wcześniej jednak niż po zbiorze upraw rolnych.

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 gazowej.

Wyżej wymieniona nieruchomość nie posiada żadnych obciążeń, ani też nie jest przedmiotem żadnych zobowiązań (oprócz wymienionego).

Nieruchomość została przeznaczona do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego Zarządzeniem Nr 124/2020 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 16 czerwca 2020 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 2020 r. poz. 65 i 284) upłynął z dniem 4 sierpnia 2020 r.



Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „w zakresie przebiegu drogi wojewódzkiej Nr 196 w rejonie wsi Bolechowo – Szlachęcin część B zatwierdzonego uchwałą Nr 190/XX/2016 Rady Gminy Czerwonak z dnia 28 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 3313) przedmiotowa działka przeznaczona jest pod teren zabudowy usługowej „1U”.

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 371/29 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).

Enea Operator Sp. z o. o. Rejon Dystrybucji Gniezno pismem z dnia 6 czerwca 2020 r. poinformował, iż istniejące i planowane uzbrojenie jest wystarczające dla przyłączenia obiektu handlowego z mocą przyłączeniową 40 kW po wybudowaniu stacji transformatorowej. (pismo do wglądu w Wydziale Regulacji i Obrotu Nieruchomościami UG Czerwonak, II piętro, pok. 213).

Polska Spółka Gazownictwa sp. z o. o. pismem z dnia 19 czerwca 2020 r. poinformowała, iż istnieje możliwość przyłączenia obiektu usługowego. Przyłączenie będzie możliwe do istniejącego gazociągu średniego ciśnienia o średnicy 250 mm, materiał PE (pismo do wglądu w Wydziale Regulacji i Obrotu Nieruchomościami UG Czerwonak, II piętro, pok. 213).

Gminne Przedsiębiorstwo Wodociągowe pismem z dnia 15 marca 2018 r. poinformowało, iż spółka posiada zasoby wodne umożliwiające podłączenie działki w ulicy bocznej od ulicy Obornickiej do sieci wodociągowej w dz. nr 367/3 (pismo do wglądu w Wydziale Regulacji i Obrotu Nieruchomościami UG Czerwonak, II piętro, pok. 213).

Opinia geotechniczna określająca warunki gruntowo – wodne sporządzona w październiku 2018 r. dla działek: nr 371/22 (po podziale dz. nr 371/29 i nr 371/30), nr 371/23, nr 371/24, nr 371/25 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 2020 r. poz. 470 i 1087) „budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora lub przedsięwzięcia”.

Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu pismem z dnia 07 maja 2018 r. poinformował, iż działka 371/22 (po podziale dz. nr 371/29 i 371/30), obręb Bolechowo, bezpośrednio przylega do działki 371/8, 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 2020 r. poz. 470 i 1087) oraz od dostosowania parametrów technicznych drogi serwisowej do zwiększonego natężenia ruchu pojazdów ciężarowych (pismo do wglądu w Wydziale Regulacji i Obrotu Nieruchomościami UG Czerwonak, II piętro, pok. 213).

Informacje dodatkowe: Uchwała Nr 410/XLVIII/2014 Rady Gminy Czerwonak z dnia 26 czerwca 2014 r. oraz zmiana wprowadzona uchwałą Nr 390/XLV/2017 Rady Gminy Czerwonak z dnia 23 listopada 2017 r. dotyczy zwolnienia z podatku od nieruchomości z tytułu realizacji nowych inwestycji na terenie gminy Czerwonak w ramach pomocy de minimis. Pomoc polega na zwolnieniu z podatku od nieruchomości budynków, budowli lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej innej niż rolnicza lub leśna w pierwszym roku obowiązywania płatności podatku.

W celu przyspieszenia rozwoju gospodarczego gminy Czerwonak wprowadzono preferencje podatkowe dla podmiotów gospodarczych, które realizują nowe inwestycje przemysłowe i utworzą nowe miejsca pracy na terenie gminy Czerwonak. Rada Gminy Czerwonak na sesji Rady Gminy, która odbyła się 3 grudnia 2015 r. podjęła Uchwałę Nr 127/XV/2015 w sprawie: zwolnienia od podatku od nieruchomości z tytułu realizacji nowych inwestycji i tworzenia nowych miejsc pracy na terenie gminy Czerwonak w ramach pomocy de minimis oraz zmianę wprowadzoną Uchwałą Nr 389/XLV/2017 z dnia 23 listopada 2017 r. Preferencje polegają na zwolnieniu z podatku od nieruchomości budynków, budowli lub ich części zajętych na

prowadzenie działalności gospodarczej innej niż rolnicza lub leśna będące w posiadaniu podatników, którzy utworzyli nowe miejsca pracy związane z nową inwestycją na terenie gminy Czerwonak.

Ustala się wadium dla dz. 371/29 w wysokości 90 000,00 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 371/29” - najdalej do dnia 2 listopada 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 6 listopada 2020 r. o godz. 9⁰⁰

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 Iustnym przetargu 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>.


WGPP
Marcin Woitkowiak