

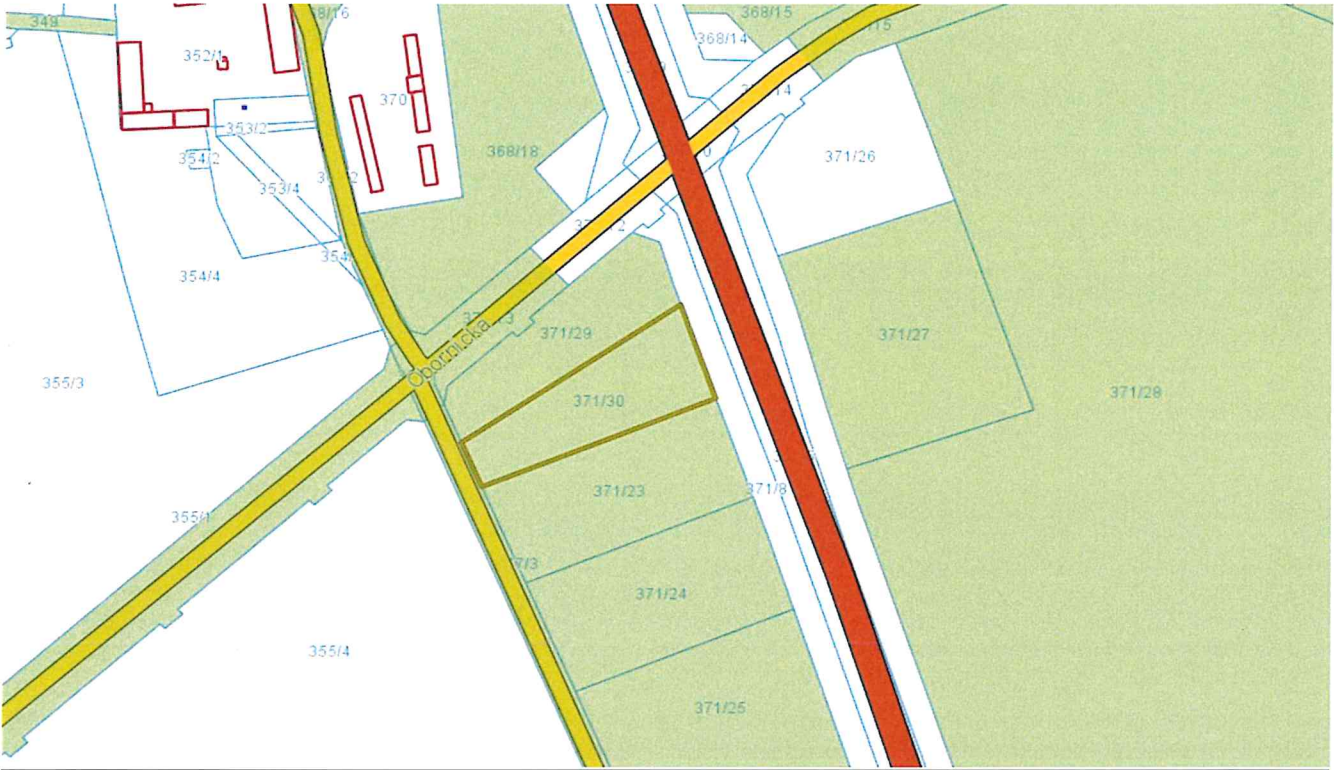
WÓJT GMINY CZERWONAK OGŁASZA

PIUSTNY PRZETARG NIEOGRANICZONY

na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Bolechowo, przeznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod teren zabudowy obiektów przemysłowych, składów i magazynów lub usługowej „1P/U”, stanowiącej własność Gminy Czerwonak o oznaczeniach geodezyjnych: obręb Bolechowo, arkusz mapy 1

działka nr 371/30, o pow. 0,6614 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 Szlachęcin, 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 Szlachęcin.

Nieruchomość charakteryzuje się wydłużonym trapezoidalnym kształtem, lekko pagórkowatą powierzchnią. Wjazd na działkę z drogi utwardzonej (równoległej do drogi wojewódzkiej) oraz z drogi gruntowej, od drugiej strony.

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.

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.

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 125/2020 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 zatwierdzony 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 obiektów przemysłowych, składów i magazynów lub usługowej „1P/U”. 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.

Teren działki o nr ewidencyjnym 371/30 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. 371/30 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 371/30” - 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 9 listopada 2020 r. o godz. 11⁰⁰
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 uchylecia 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>.


Marcin Wojtkowiak