

## WÓJT GMINY CZERWONAK OGŁASZA

### **I USTNY PRZETARG NIEOGRANICZONY**

na sprzedaż nieruchomości położonych w miejscowości Koziegłowy, przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej „MW/U”, stanowiących własność Gminy Czerwonak oznaczonych geodezyjnie:

#### **obręb Koziegłowy:**

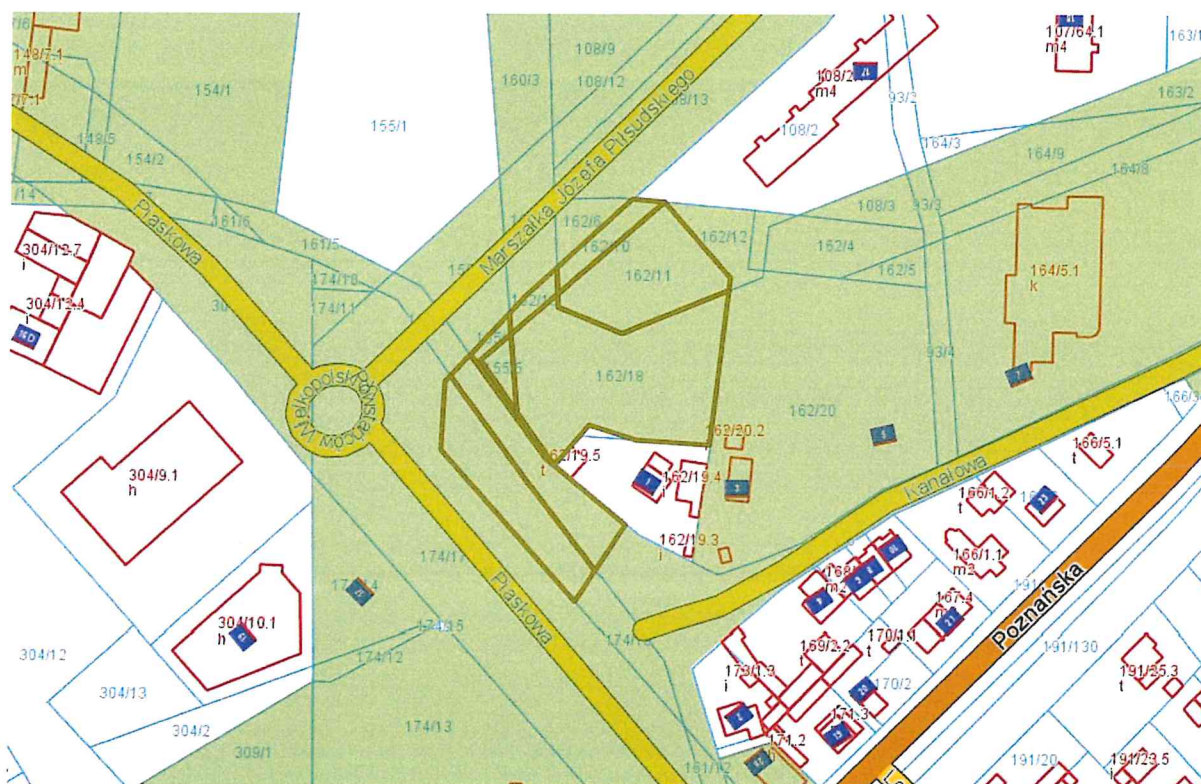
nr 155/4, o pow. 0,0092 ha, nr 174/18, o pow. 0,0957 ha, nr 155/5, o pow. 0,0122 ha, KW nr PO1P/00000569/0, nr 161/15, o pow. 0,0788 ha, KW nr PO1P/00140542/8,

nr 162/10, o pow. 0,0257 ha, nr 162/11, o pow. 0,1169 ha, KW nr PO1P/00097766/7,

nr 162/13, o pow. 0,0116 ha, nr 162/14, o pow. 0,0018 ha, nr 162/18, o pow. 0,2473 ha, KW nr PO1P/00107822/2, o łącznej powierzchni 0,5992 ha

cena wywoławcza brutto:

3 000 000,00 zł



**Opis nieruchomości i położenie:** Nieruchomość położona jest przy rondzie Powstańców Wielkopolskich, na skrzyżowaniu ulic: Piaskowej i J. Piłsudskiego w centrum Koziegłów. Od północy znajdują się zabudowania wielorodzinne osiedla Leśnego i zielen osiedlowa. Od południowego wschodu - od ulicy Kanałowej - sąsiaduje z działkami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi oraz gospodarczymi (w tym z niewielkim zakładem betoniarским). W sąsiedztwie także liczne obiekty usług, w tym handlu, takie jak sklep "Biedronka", "Rossmann" i "Pepco", a także szkoła, przedszkole oraz Centrum Kultury i Rekreacji z pływalnią.

**Dostęp do drogi publicznej:** Przedmiotowy teren posiada dostęp do gminnej drogi publicznej – ulicy Kanałowej. Dojazd od ulicy Piłsudskiego oraz od ulicy Piaskowej, które również są gminnymi drogami publicznymi, wymaga przebudowy odcinków tych ulic w celu wykonania zjazdu.

Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2020 poz. 470) „budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia”.

**Sposób zagospodarowania:** działki tworzą stosunkowo zwarty choć mniej regularny kształt (z odstającą częścią łączącą się z ulicą Kanałową. Teren stosunkowo płaski, aktualnie stanowiący zielenie nieurządzoną z krzewami i pojedynczymi drzewami (w tym jeden okazały kasztanowiec), w części użytkowany jest jako drogi dojazdowe i ścieżki. Właściciel działek oznaczonych jako nr 162/17 i nr 162/19 obręb Koziegłowy postawił ogrodzenie z paneli betonowych na części działek nr 162/20 i nr 161/15, obręb Koziegłowy - pow. 26 m<sup>2</sup>.

**Uzbrojenie terenu:** Na działce nie zostały wykonane przyłącza do sieci infrastruktury technicznej, istnieje możliwość wykonania przyłączy do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej. Pełna sieć uzbrojenia w ulicy Piaskowej i Kanałowej

**Obciążenia i ograniczenia:** W dziale III księgi wieczystej nr PO1P/00000569/0 widnieją wpisy:

a) ostrzeżenie o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym skierowane przeciwko prawu własności Gminy Czerwonak na rzecz powiatu poznańskiego w zakresie nieujawnionej działki nr 174/16;  
b) ostrzeżenie o niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym skierowane przeciwko prawu własności Gminy Czerwonak, a przysługujące uprawnieniom wskazanym w podrubryce nr 3.4.5 w zakresie działki nr 156 oraz nieujawnionych działek 155/1 i 174/15.

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

Możliwość podłączenia do sieci infrastruktury technicznej:

1) **Kanalizacja sanitarna:** zgodnie z opinią o możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej budynku mieszkalnego wielorodzinnego odprowadzenie ścieków bytowych z przedmiotowego budynku należy przewidzieć do kanału sanitarnego o średnicy 300 mm z rur wipro przebiegającego w ul. Piłsudskiego, poprzez budowę przyłącza kanalizacji sanitarnej (opinia AQUANET S.A. DW/IBM/345/47107/2020 z dnia 24.06.2020 r. do wglądu w Wydziale Regulacji i Obrotu Nieruchomościami Urzędu Gminy Czerwonak, II piętro pok. 213).

2) **Gaz:** Oświadczenie o warunkach przyłączenia do sieci gazowej obiektu budowlanego z dnia 03.06.2020 r. – istnieje możliwość przyłączenia obiektu: budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Przyłączenie będzie możliwe do istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia o średnicy 200 mm, materiał STAL, lokalizacja: Koziegłowy, Piłsudskiego (oświadczenie Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o. o. z dnia 03.06.2020 r. do wglądu w Wydziale Regulacji i Obrotu Nieruchomościami Urzędu Gminy Czerwonak, II piętro pok. 213).

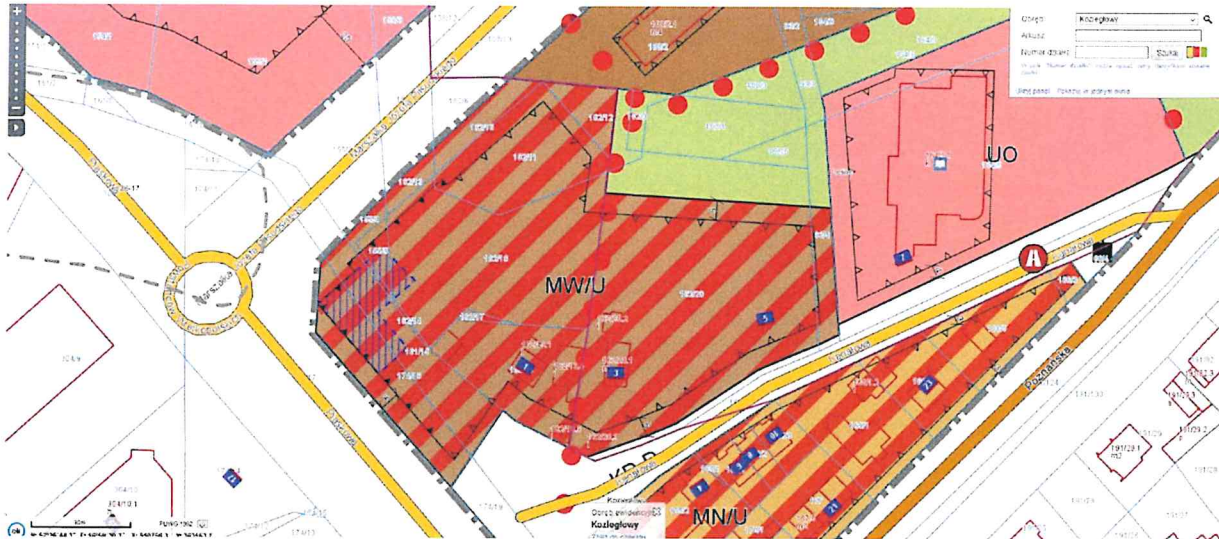
3) **Energia elektryczna:** zgodnie z pismem z dnia 25 czerwca 2020 r. dot. wydania zapewnienia dostaw energii dla obiektu zabudowa wielorodzinna zlokalizowanego na przedmiotowej działce – istniejące i planowane uzbrojenie jest wystarczające dla przyłączenia obiektu zabudowa wielorodzinnego z mocą przyłączeniową w wysokości 140 kW.

4) **Ciepło systemowe:** zgodnie z pismem z dnia 29.06.2020 r. dot. możliwości włączenia do Ciepła Systemowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego – istnieje możliwość podłączenia do istniejącej sieci. Punktem włączenia do Ciepła Systemowego będzie sieć ciepłna 2Xdn300 ułożona wzdłuż ul. Piłsudskiego.

Nieruchomość została przeznaczona do sprzedaży w trybie I ustnego przetargu nieograniczonego Zarządzeniem Nr 185/2020 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 11 sierpnia 2020 r.

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, 284 i 782) upłynął z dniem 25 września 2020 r.





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

W przypadku konieczności wznowienia punktów granicznych zbywanej działki, przyszły nabywca wykona je we własnym zakresie i na własny koszt.

Nieruchomość została przeznaczona do sprzedaży w trybie I ustnego przetargu nieograniczonego Zarządzeniem Nr .185/2020 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 11 sierpnia 2020 r.

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, 284 i 782) upłynął z dniem 25 września 2020 r.

**Ustala się wadium dla działki w wysokości 600 000,00 zł.**

Wadium na 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 – kompleks Koziegłowy” - najdalej do dnia 24 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 1939 r.*

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

**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. Źródlana 39 - Wydział Regulacji i Obrotu Nieruchomościami, pok. 213, tel. 61/65-44-285, 61/65-44-254.*

*Ogłoszenie o I ustnym przetargu 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 Krawczyk-Chudy  
SEKRETARZ GMINY