

## WÓJT GMINY CZERWONAK OGŁASZA

### **II USTNY PRZETARG NIEOGRANICZONY**

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

**obręb Bolechowo, arkusz mapy 1**

**działka nr 371/23, o pow. 0,9142 ha, KW PO1P/00138266/2**

**-cena wywoławcza brutto: 1 653 000,00 zł**



**Sposób zagospodarowania:** Grunt zlokalizowany jest w północnej części obrębu Bolechowo, przy granicy z obrębem Szlachęcín, stanowi część terenów planowanych 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, dostępna jest z drogi utwardzonej biegnącej wzdłuż drogi wojewódzkiej oraz z drogi gruntowej, jest oddalona od istniejącej zabudowy.

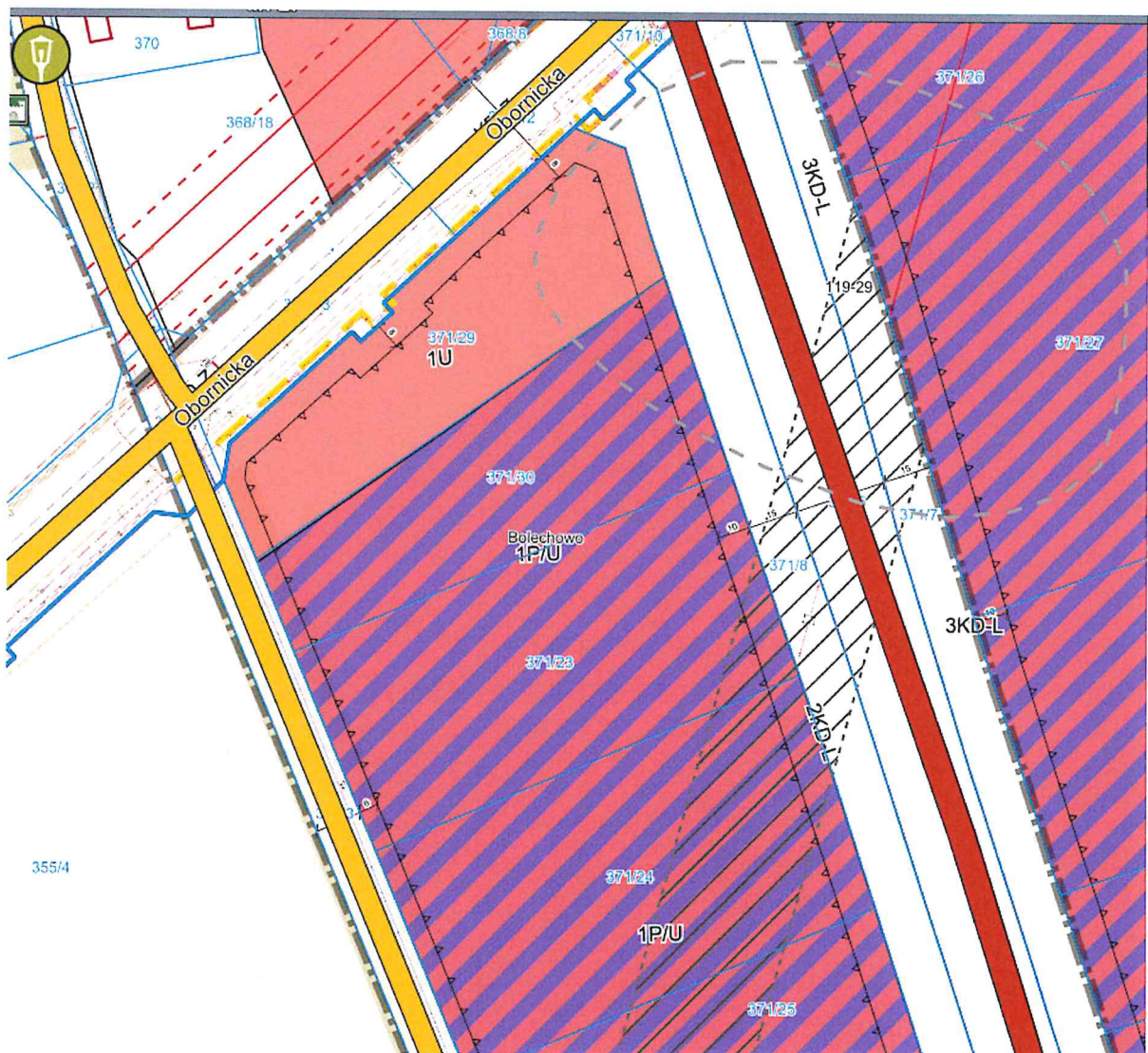
Działka ma regularny, prostokątny kształt i lekko pagórkowatą powierzchnię. Wjazd na działkę z drogi utwardzonej (równoległej do drogi wojewódzkiej) oraz z drogi gruntowej, od drugiej strony. Przez działkę przebiega pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN 110 kV o szerokości 20,0 m od osi przewodu w obu kierunkach.

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 polowych.



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

Pierwszy ustny przetarg nieograniczony odbył się dnia 9 maja 2022 r.



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 tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usługowej „1P/U.

Ustalenia szczegółowe zasad zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami cytowanego wyżej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Informacje dotyczące zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości można uzyskać w Wydziale Gospodarki Przestrzennej Urzędu Gminy Czerwonak, ul. Źródlana 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. Nabywca zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, że znany mu jest stan faktyczny oferowanej do sprzedaży nieruchomości, jej obszar, przebieg granic, dojazd, rodzaj użytków i nie będzie występował z roszczeniami wobec Gminy Czerwonak w przypadku, gdyby na skutek dokonania przez geodetę wznowienia granic w/w nieruchomości wykazano zmiany w stosunku do danych z ewidencji gruntów na dzień jej sprzedaży.

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 5 marca 2020 r. poinformował, iż istniejące i planowane uzbrojenie jest wystarczające dla przyłączenia obiektu usługowo - produkcyjnego z mocą przyłączeniową 2,5 MW (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 16 kwietnia 2020 r. poinformowała, iż istnieje możliwość przyłączenia obiektu produkcyjnego. 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).

Aquanet S.A. pismem z dnia 3 sierpnia 2021 r. poinformował, iż istniejące uzbrojenie kanalizacji sanitarnej na chwilę obecną jest wystarczające dla odprowadzania ścieków przemysłowych (pismo do wglądu w Wydziale Regulacji i Obrotu Nieruchomościami UG Czerwonak, II piętro, pok. 213).

Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu pismem z dnia 1 lutego 2022 r. informuje:

lokalizacja zjazdu publicznego na teren działki z drogi serwisowej będącej częścią pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 196 (dz. nr 371/8) w Bolechowie w celu zapewnienia dojazdu pojazdom ciężarowym o masie powyżej 3,5 t. do obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub do zabudowy usługowej jest możliwa publicznego na określonych warunkach (pismo Nr WZDW.WU.6520-9/22 do wglądu w Wydziale Regulacji i Obrotu Nieruchomościami UG Czerwonak, II piętro pokój 213).

Na przebudowę drogi serwisowej sporządzona zostanie Umowa pomiędzy WZDW a Inwestorem. Zgodnie z art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 ze zm.), Inwestor zobowiązany jest w pełni pokryć koszty związane z przedmiotową przebudową.

**Informacje dodatkowe:** Uchwała Nr 410/XLVIII/2014 Rady Gminy Czerwonak z dnia 26 czerwca 2014 r., zmiana wprowadzona uchwałą Nr 390/XLV/2017 Rady Gminy Czerwonak z dnia 23 listopada 2017 r. oraz uchwałą Nr 270/XXVIII/2020 Rady Gminy Czerwonak z dnia 26 listopada 2020 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 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, zmianą wprowadzoną Uchwałą Nr 389/XLV/2017 z dnia 23 listopada 2017 r. oraz uchwałą Nr 271/XXVIII/2020 Rady Gminy Czerwonak z dnia 26 listopada 2020 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. 371/23 w wysokości 320 000,00 zł**

Wadium należy wpłacać w formie pieniężnej na konto Urzędu Gminy Czerwonak:

**Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. nr 78 1020 4027 0000 1302 1636 7338**

**z dopiskiem „przetarg na działkę nr 371/29” - najdalej do dnia 1 września 2022 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 września 2022 r. o godz. 13<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.

**Informacje dodatkowe:** 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 1920r. 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 powołanej wyżej ustawy.

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

Wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego. Pozostałym uczestnikom zwraca się nie później niż przed upływem 3 dni od dnia przetargu.

Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia umowy notarialnej. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy notarialnej dot. sprzedaży nieruchomości.

Osoba ustalona jako nabywca zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

*Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.*

*Nie wyraża się zgody na przelew wierzytelności zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości na osoby trzecie, na skutek przeprowadzonego przetargu.*

*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 II ustnym przetargu nieograniczonym wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Czerwonak (parter i II piętro), oraz 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. Wojta  
  
Joanna Kowalczyk-Chudy  
SEKRETARZ GMINY