

## WÓJT GMINY CZERWONAK OGŁASZA

### I USTNE PRZETARGI NIEOGRANICZONE

na sprzedaż nieruchomości położonej w miejscowości Czerwonak, przeznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „4MN”, stanowiącej własność Gminy Czerwonak o oznaczeniach geodezyjnych:

obręb Czerwonak, arkusz mapy 13

działka nr **6/11**, o pow. 0,0821 ha, KW PO1P/00309465/7

**-cena wywoławcza brutto: 325 000,00 zł**

działka nr **6/12**, o pow. 0,0815 ha, KW PO1P/00309465/7

**-cena wywoławcza brutto: 320 000,00 zł**

działka nr **6/13**, o pow. 0,0698 ha, KW PO1P/00309465/7

**-cena wywoławcza brutto: 280 000,00 zł**

działka nr **6/14**, o pow. 0,0696 ha, KW PO1P/00309465/7

**-cena wywoławcza brutto: 275 000,00 zł**

działka nr **6/17**, o pow. 0,0743 ha, KW PO1P/00309465/7

**-cena wywoławcza brutto: 295 000,00 zł**

działka nr **6/18**, o pow. 0,0770 ha, KW PO1P/00309465/7

**-cena wywoławcza brutto: 305 000,00 zł**



**Sposób zagospodarowania:** Działki położone są w niezabudowanym kompleksie działek budowlanych położonych w obrębie Czerwonak w rejonie ulicy Szkolnej, Błękitnej. W sąsiedztwie osiedla mieszkaniowego, na którym znajdują się działki są: od południa i zachodu: tereny zieleni nieurządzonej, od wschodu tereny lasów a od zachodu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Działki oznaczone geodezyjnie numerem 5/6 i 6/43, obręb Czerwonak, arkusz mapy 13 w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego przeznaczona są pod drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem „2KDW”. W przypadku realizacji infrastruktury technicznej, konieczne będzie ustanowienie odpowiedniej służebności.

Działka numer 6/42, obręb Czerwonak, arkusz mapy 13 w planie miejscowym przeznaczona jest pod publiczną drogę dojazdową, oznaczoną symbolem 2KD-D”.

Działka nr 6/11, o powierzchni 0,0821 ha, obręb Czerwonak, arkusz mapy 13: Działka ma kształt regularny. Powierzchnia z niewielkim spadkiem w kierunku północnym. Nieruchomość niezagospodarowana zgodnie z przeznaczeniem, porośnięta roślinnością trawiastą. Bezpośredni dojazd drogą nieurządzoną, nieutwardzoną. Nieruchomość posiada niekorzystne warunki gruntowo-wodne: wysoki poziom wód gruntowych.

Działka nr 6/12, o powierzchni 0,0815 ha, obręb Czerwonak, arkusz mapy 13: Działka ma kształt regularny. Powierzchnia z niewielkim spadkiem w kierunku północnym. Nieruchomość niezagospodarowana zgodnie z przeznaczeniem, porośnięta roślinnością trawiastą. Bezpośredni dojazd drogą nieurządzoną, nieutwardzoną. Nieruchomość posiada niekorzystne warunki gruntowo-wodne: wysoki poziom wód gruntowych.

Działka nr 6/13, o powierzchni 0,0698 ha, obręb Czerwonak, arkusz mapy 13: Działka ma kształt regularny. Powierzchnia z niewielkim spadkiem w kierunku północnym. Nieruchomość niezagospodarowana zgodnie z przeznaczeniem, porośnięta roślinnością trawiastą. Bezpośredni dojazd drogą nieurządzoną, nieutwardzoną. Nieruchomość posiada niekorzystne warunki gruntowo-wodne: wysoki poziom wód gruntowych. W sąsiedztwie nieruchomości przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania 7,5 m od osi linii.

Działka nr 6/14, o powierzchni 0,0696 ha, obręb Czerwonak, arkusz mapy 13: Działka ma kształt regularny. Powierzchnia z niewielkim spadkiem w kierunku północnym. Nieruchomość niezagospodarowana zgodnie z przeznaczeniem, porośnięta roślinnością trawiastą. Bezpośredni dojazd drogą nieurządzoną, nieutwardzoną. Nieruchomość posiada niekorzystne warunki gruntowo-wodne: wysoki poziom wód gruntowych. W sąsiedztwie nieruchomości przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania 7,5 m od osi linii.

Działka nr 6/17, o powierzchni 0,0743 ha, obręb Czerwonak, arkusz mapy 13: Działka ma kształt regularny. Powierzchnia z niewielkim spadkiem w kierunku północnym. Nieruchomość niezagospodarowana zgodnie z przeznaczeniem, porośnięta roślinnością trawiastą. Bezpośredni dojazd drogą nieurządzoną, nieutwardzoną. Nieruchomość posiada niekorzystne warunki gruntowo-wodne: wysoki poziom wód gruntowych. W sąsiedztwie nieruchomości przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania 7,5 m od osi linii.

Działka nr 6/18, o powierzchni 0,0770 ha, obręb Czerwonak, arkusz mapy 13: Działka ma kształt regularny. Powierzchnia z niewielkim spadkiem w kierunku północnym. Nieruchomość niezagospodarowana zgodnie z przeznaczeniem, porośnięta roślinnością trawiastą. Bezpośredni dojazd drogą nieurządzoną, nieutwardzoną. Nieruchomość posiada niekorzystne warunki gruntowo-



wodne: wysoki poziom wód gruntowych. W sąsiedztwie nieruchomości przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą oddziaływania 7,5 m od osi linii.

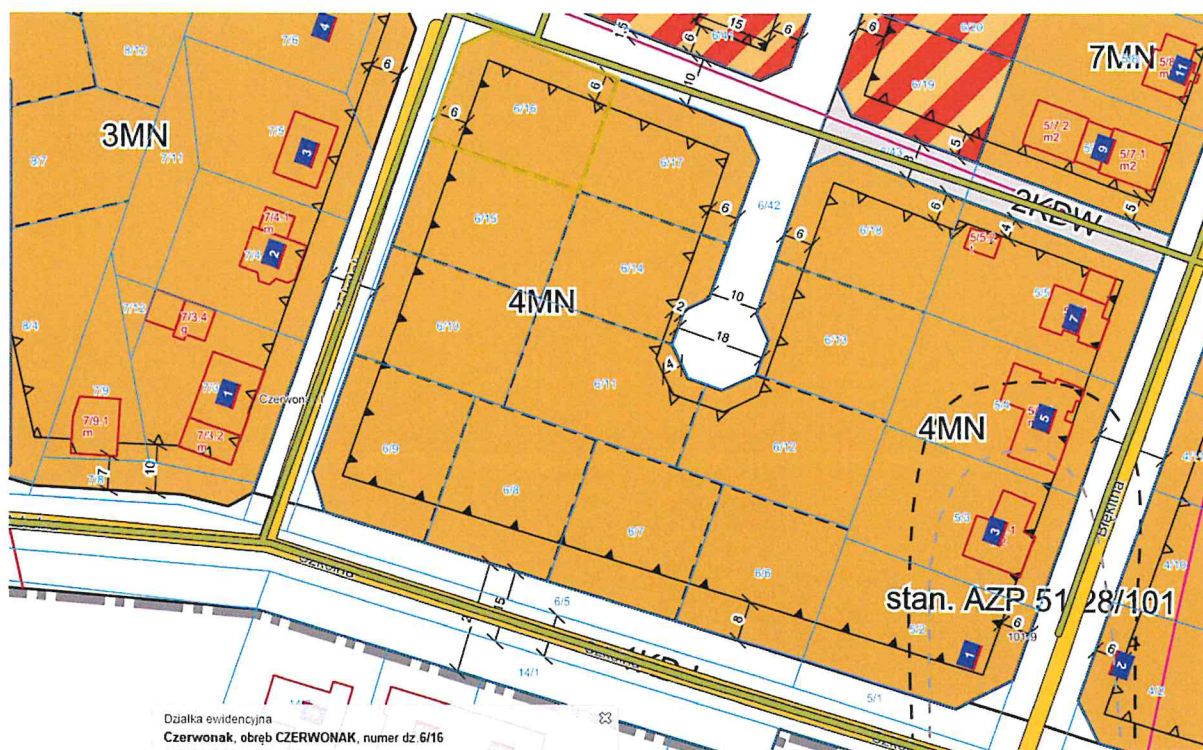
**Uzbrojenie terenu:** Na działkach nie zostały wykonane przyłącza do sieci infrastruktury technicznej, Dostępna infrastruktura techniczna: elektroenergetyczna, sieci wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa i teletechniczna.

Księga wieczysta nr PO1P/309465/7 posiada w dziale III „Prawa, Roszczenia i Ograniczenia” wpis dotyczący służebności gruntowej (drogowej) na rzecz każdorazowego właściciela działki 6/3, polegająca na prawie swobodnego przechodu i przejazdu przez działki 6/2 i 6/4.

Dział IV „Hipoteka” brak wpisów.

Wyżej wymienione działki nie posiadają żadnych obciążeń, ani też nie są przedmiotem żadnych zobowiązań (oprócz wymienionego powyżej).

Nieruchomość została przeznaczona do sprzedaży w trybie I ustnego przetargu nieograniczonego Zarządzeniem Nr 155/2022 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 23 maja 2022 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 2021 r. poz. 1899) upłynął z dniem 7 lipca 2022 r.



**Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:**

Zgodnie z miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego "Czerwonak - rejon ulicy Błękitnej" - część A zatwierdzonym Uchwałą Nr 255/XXVII/2020 Rady Gminy Czerwonak z dnia 22 października 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Czerwonak - rejon ulicy

Błękitnej" - część A (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 8172) działki przeznaczone są pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej "4MN".

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.

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 20 kwietnia 2022 r. poinformował, iż istniejące i planowane uzbrojenie jest wystarczające dla przyłączenia obiektu dom jednorodzinny z mocą przyłączeniową 16KW (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 10 maja 2022 r. poinformowała, iż istnieje możliwość przyłączenia obiektu budynku jednorodzinnego. Zakres i parametry techniczne budowy gazociągu lub rozbudowy sieci gazowej: Ciśnienie: średnie. Materiał – rodzaj: Rura PE 100 RC SDR 11. Średnica [mm] 63. Długość: 135 [m] (pismo do wglądu w Wydziale Regulacji i Obrotu Nieruchomościami UG Czerwonak, II piętro, pok. 213).

Gminne Przedsiębiorstwo Wodociągowe pismem z dnia 4 maja 2022 r. poinformowało, iż dla działek nr 6/11, 6/12, 6/13, 6/14, 6/17 – istnieje możliwość dostarczenia wody po wcześniejszej rozbudowie sieci w rejonie ulicy Zakątek. W chwili obecnej GPW. nie ma w wieloletnim planie inwestycyjnym zaplanowanej rozbudowy wodociągu w tym rejonie. (pismo do wglądu w Wydziale Regulacji i Obrotu Nieruchomościami UG Czerwonak, II piętro, pok. 213).

Aquanet S.A. pismem z dnia 18 maja 2022 r. poinformował, iż:

- odnośnie działki 6/17 istniejące uzbrojenie kanalizacji sanitarnej na chwilę obecną jest wystarczające dla odprowadzania ścieków bytowych. Odprowadzanie ścieków bytowych należy przewidzieć do kanału sanitarnego o średnicy 200 mm z rur PVC przebiegających w ulicy Zakątek i drodze (działki nr geod. 6/42, 6/43) i do kanału sanitarnego o średnicy 400 mm z rur kamionkowych przebiegającego w ulicy Szkolnej. Do każdego budynku należy doprowadzić odrębne przyłącze kanalizacji sanitarnej.

- odnośnie działek 6/11, 6/12, 6/13, 6/14 istniejące uzbrojenie kanalizacji jest niewystarczające dla odprowadzenia ścieków bytowych. Odprowadzenie ścieków bytowych możliwe będzie po wybudowaniu: 1) sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy DN200 w drodze dojazdowej do nieruchomości (działka nr 6/42) o długości około 50 m w nawiązaniu do sieci kanalizacji sanitarnej przebiegającej w drodze (działka nr geod. 6/42) o średnicy 200 mm z rur PVC; 2) odrębnych przyłączy kanalizacji sanitarnej do każdego planowanego budynku, bezpośrednio od sieci kanalizacji sanitarnej, opisanej w pkt 1. Budowa ww. brakującej sieci kanalizacji sanitarnej nie znajduje się w obecnie obowiązującym Wieloletnim Planie Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Urządzeń Kanalizacyjnych Aquanet SA. Na lata 2020-2029 – Korekta.

(pismo do wglądu w Wydziale Regulacji i Obrotu Nieruchomościami UG Czerwonak, II piętro, pok. 213).

**Ustala się wadium dla:**

|                               |              |
|-------------------------------|--------------|
| - działki nr 6/11 w wysokości | 65 000,00 zł |
| - działki nr 6/12 w wysokości | 64 000,00 zł |
| - działki nr 6/13 w wysokości | 56 000,00 zł |
| - działki nr 6/14 w wysokości | 55 000,00 zł |
| - działki nr 6/17 w wysokości | 59 000,00 zł |
| - działki nr 6/18 w wysokości | 61 000,00 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 .....” - najdalej do dnia 6 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 dla działek nr 6/11, nr 6/12, nr 6/13 odbędzie się 12 września 2022 r. o godz. 11<sup>00</sup> w siedzibie Urzędu Gminy Czerwonak, ul. Źródlana 39, pok. 01.**

**Przetarg dla działek nr 6/14, nr 6/17, 6/18 odbędzie się 12 września 2022 r. o godz. 13<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.

**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 do uzasadnionej przyczyny do odwołania lub unieważnienia przetargów informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla jego ogłoszenia.

Wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny sprzedaży nieruchomości. 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. Postępienie 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 postępienie 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 sprzedaży nieruchomości 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. Źródłana 39 - Wydział Regulacji i Obrotu Nieruchomościami, pok. 213, tel. 61/65-44-285, 61/65-44-254.

Ogłoszenie o l ustnych przetargach nieograniczonych 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. Wójta  
Paweł Chłasek  
PIERWSZY ZASTĘPCA WÓJTA

Wydział Regulacji i Obrotu Nieruchomościami  
Elżbieta Pietrowska  
Zastępca Kierownika