

**WÓJT GMINY CZERWONAK  
OGŁASZA**

---

**I USTNE PRZETARGI NIEOGRANICZONE**

**na oddanie w dzierżawę – na okres 10 lat - nieruchomości położonej w Bolechowie, stanowiącej własność Gminy Czerwonak o oznaczeniu geodezyjnym:**

obręb Bolechowo, arkusz mapy 1

działka nr 371/16, o pow. 5006 m<sup>2</sup>,

działka nr 371/24, o pow. 10005 m<sup>2</sup>,

działka nr 371/25, o pow. 12575 m<sup>2</sup>,

dla której Sąd Rejonowy w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00138266/2

**– stawka wyjściowa miesięcznego czynszu dla działki 371/16 wynosi 4505,40 zł netto plus należny podatek VAT tj. 5 541,64 zł,**

**– stawka wyjściowa miesięcznego czynszu dla działki 371/24 wynosi 8304,15 zł netto plus należny podatek VAT tj. 10 214,10 zł,**

**– stawka wyjściowa miesięcznego czynszu dla działki 371/25 wynosi 10437,25 zł netto plus należny podatek VAT tj. 12 838,82 zł,**

*Stawka ustalona zgodnie z operatem szacunkowym wykonanym przez rzeczoznawcę majątkowego z dnia 1 kwietnia 2022 roku w sprawie wyceny czynszu dzierżawnego.*

Nieruchomość została przeznaczona do oddania w dzierżawę w trybie I przetargu ustnego nieograniczonego Zarządzeniem Nr 258/2022 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 3 sierpnia 2022 roku.

Czynsz ustalony w drodze przetargu płatny będzie do 15 dnia każdego miesiąca, z góry za dany miesiąc. Stawka czynszu dzierżawnego może podlegać aktualizacji raz na 3 lata, na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego.

**Sposób zagospodarowania:** Nieruchomość będzie zagospodarowana z przeznaczeniem pod prowadzenie działalności gospodarczej. Dzierżawca nie może bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego wznosić jakichkolwiek budynków oraz dokonywać nakładów i naniesień trwale związanych z gruntem. Zabudowa nieruchomości wymaga odrębnych uzgodnień i pisemnej zgody Wyzierżawiającego.

**Opis nieruchomości:**

Nieruchomość gruntowa położona w Bolechowie przy ul. Obornickiej, niezabudowana, przeznaczona pod aktywizację gospodarczą. Działki o regularnym kształcie, dysponują dostępem do utwardzonej drogi dojazdowej i sieci uzbrojenia.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwonak grunty przeznaczone do dzierżawy przeznaczone są pod tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej „1P/U”.

Informacje dla wygrywających przetarg:

Dzierżawca zobowiązany będzie do uzyskania zgody na zjazd. Koszty budowy drogi do nieruchomości leżą po stronie Dzierżawcy.

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

Dzierżawca zobowiązany będzie wystąpić do gestorów mediów o wydanie warunków przyłączenia do sieci oraz zobowiązany będzie do: zawarcia umów i regulowania we własnym zakresie ewentualnych opłat za energię elektryczną, wodę, ścieki, wywóz śmieci i inne – bezpośrednio z odpowiednimi podmiotami na podstawie zawartych umów, ubezpieczenia i ochrony przedmiotu dzierżawy we własnym zakresie i na własny koszt.

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).

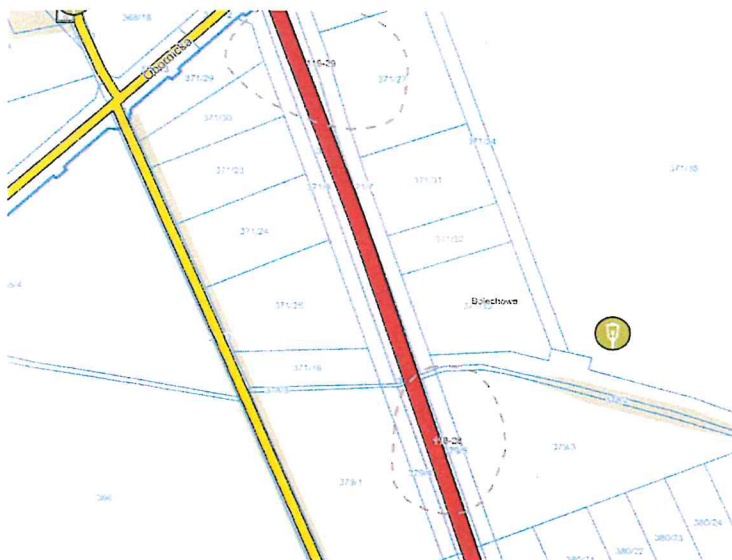
#### **Informacje dodatkowe:**

W chwili obecnej przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta umową dzierżawy.

Wyżej wymieniona nieruchomość nie posiada żadnych obciążeń, ani też nie jest przedmiotem żadnych zobowiązań.

Oferenci zobowiązani będą przed rozpoczęciem licytacji do złożenia na piśmie oświadczeń:

- o zapoznaniu się ze stanem faktyczno-technicznym i prawnym nieruchomości;
- o zapoznaniu się z projektem umowy dzierżawy i przyjęciu go bez zastrzeżeń (wzór umowy dostępny w siedzibie Urzędu Gminy Czerwonak ul. Źródłana 39, II piętro, pok. 213 oraz zamieszczony na stronie internetowej urzędu [www.czerwonak.pl](http://www.czerwonak.pl) i [www.bip.czerwonak.pl](http://www.bip.czerwonak.pl)



#### **Ustala się wadium dla:**

- działki nr 371/16 w wysokości 5 541,64 zł
- działki nr 371/25 w wysokości 10 214,10 zł
- działki nr 371/25 w wysokości 12 838,82 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 - dzierżawa „działka nr .....” - najdalej do dnia 15 listopada 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.*

**Przetargi odbędą się 21 listopada 2022 r. o godz. 14:00  
w siedzibie Urzędu Gminy Czerwonak, ul. Źródłana 39, pok. 01**

**Pouczenie:** Osoby o których mowa w art. 2 ustawy z dnia 8 lipca 2005r. 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 czynszu dzierżawnego.

Wadium ulega przepadkowi w razie uchYLENIA się oferenta, który wygrał przetarg, od zawarcia umowy dzierżawy.

**Uwaga:** 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, 61/65-44-253..

Ogłoszenie o l ustnym przetargu nieograniczonym wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Czerwonak (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  
  
Joanna Kotłaczek-Chudy  
SEKRETARZ GMINY

Wydział Regulacji i Obrotu Nieruchomościami  
  
Elżbieta Pietrowska  
Zastępca Kierownika

Wydział Regulacji  
i Obrotu Nieruchomościami  
  
Miłosława Staniak  
Inspektor

Wywieszono na tablicy ogłoszeń w dniu 18.10.2022

Zdjęto z tablicy ogłoszeń w dniu .....

(15)

Podpis .....

