

WÓJT GMINY CZERWONAK OGŁASZA

I USTNY PRZETARG NIEOGRANICZONY

na sprzedaż nieruchomości położonej w miejscowości Koziegłowy, przeznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej „2MW” stanowiącej własność Gminy Czerwonak oznaczonej geodezyjnie:

obręb Koziegłowy, arkusz mapy 13

nr 163/17, pow. 0,2956 ha, KW PO1P/00152899/2

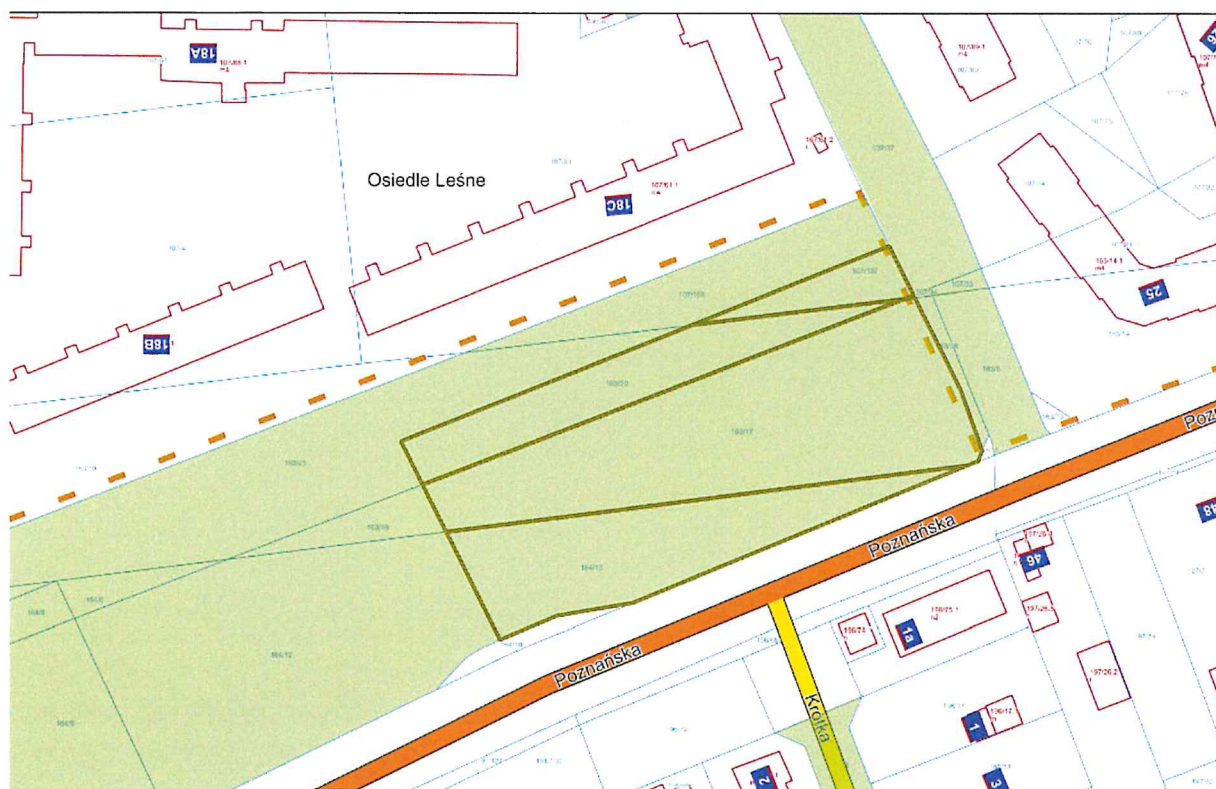
nr 107/107 pow. 0,0289 ha, KW PO1P/00152222/6

nr 163/20 pow. 0,1000 ha, KW PO1P/00342779/4

nr 164/13 pow. 0,1533 ha, KW PO1P/00084220/4

mające stanowić całość gospodarczą o łącznej powierzchni 0,5778 ha

cena wywoławcza brutto: 6 400 000,00 zł



Nieruchomość położona jest w południowej części wsi Koziegłowy, przy skrzyżowaniu ulicy Poznańskiej i Krótkiej. Od północy i wschodu znajdują się zabudowania wielorodzinne, natomiast od południa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W sąsiedztwie są: liczne punkty usługowo – handlowe, szkoła publiczna.

Sposób zagospodarowania: Nieruchomość ma regularny kształt oraz powierzchnię z niewielkim spadkiem w kierunku północnym. Przez nieruchomość przebiega sieć teletechniczna.

Porośnięta jest roślinnością trawiastą z pojedynczymi drzewami z samosiewu.

Zezwolenie na usunięcie drzew i krzewów będzie mogło zostać wydane po złożeniu stosownego wniosku w oparciu o obowiązujące przepisy o ochronie przyrody tj. ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 1726). Koszty wycinki ponosi nabywca nieruchomości.

Planowany jest zjazd z nieruchomości na os. Leśne (łącznik).

Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 i 1595 oraz z 2022 r. poz. 32, 655 i 1261) "budowa lub przebudowa *dróg publicznych* spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia".



Sposób zagospodarowania: Nieruchomość ma regularny kształt oraz powierzchnię z niewielkim spadkiem w kierunku północnym.

Porośnięta jest roślinnością trawiastą z pojedynczymi drzewami z samosiewu.

Zezwolenie na usunięcie drzew i krzewów będzie mogło zostać wydane po złożeniu stosownego wniosku w oparciu o obowiązujące przepisy o ochronie przyrody tj. ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 1726). Koszty wycinki ponosi nabywca nieruchomości.

Planowany jest zjazd z nieruchomości na os. Leśne (łącznik).

Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 i 1595 oraz z 2022 r. poz. 32, 655 i 1261) "budowa lub przebudowa *dróg publicznych* spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia".

Szczegółowe informacje dot. uzgodnienia zjazdu na drogę publiczną można uzyskać w Wydziale Dróg Urzędu Gminy Czerwonak, ul. Źródłana 39, Czerwonak, II piętro pok. 204-206.

Uzbrojenie terenu: Na działce nie zostały wykonane przyłącza do sieci infrastruktury technicznej, istnieje możliwość wykonania przyłączy do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej. W ulicy Poznańskiej: sieć elektroenergetyczna, kanalizacji deszczowej, gazowej i telekomunikacyjna. Na osiedlu Leśnym – łączniku – dostępna infrastruktura: sieć kanalizacji deszczowej i sanitarnej, wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna.

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

Możliwość podłączenia do sieci infrastruktury technicznej:

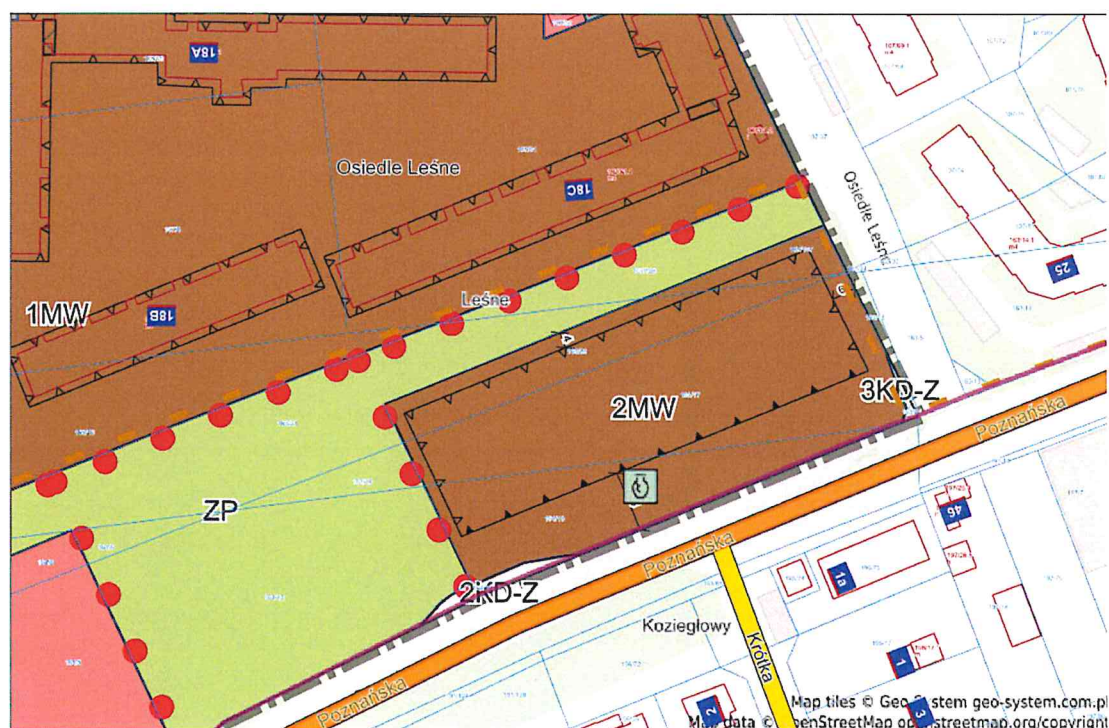
1) **Kanalizacja wodociągowa i sanitarna:** zgodnie z opinią o możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej budynku mieszkalnego wielorodzinnego (20 mieszkań) istniejące uzbrojenie kanalizacji sanitarnej jest wystarczające do odprowadzania ścieków bytowych z budynku. Odprowadzanie ścieków bytowych z budynku w ilości $Q_{d\dot{s}r} = 10,0 \text{ m}^3/\text{d}$ należy przewidzieć do kanału sanitarnego o średnicy 300 mm z rur wipro przebiegającego na osiedlu Leśnym, poprzez budowę przyłącza kanalizacji sanitarnej. Istniejące uzbrojenie wodociągowe jest wystarczające dla zaopatrzenia w wodę na cele bytowe przedmiotowego budynku. Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe w ilości $Q_{d\dot{s}r} = 10,0 \text{ m}^3/\text{d}$ i $q_s = 2,2 \text{ dm}^3/\text{s}$ należy przewidzieć z sieci wodociągowej o średnicy 160 mm z rur PVC przebiegającej na osiedlu Leśnym, poprzez budowę przyłącza wodociągowego (opinia AQUANET S.A. DW/IBM/345/71578/2022 z dnia 5.08.2022 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: zabudowa wielorodzinna z dnia 10.08.2022 r. – istnieje możliwość przyłączenia obiektu: zabudowa wielorodzinna. Przyłączenie będzie możliwe do istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia, materiał STAL, DN 150 [mm], lokalizacja: Koziegłowy, osiedle Leśne (oświadczenie Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o. o. z dnia 10.08.2022 r. do wglądu w Wydziale Regulacji i Obrotu Nieruchomościami Urzędu Gminy Czerwonak, II piętro pok. 213).

3) **Enea Operator Sp. z o. o. Rejon Dystrybucji Poznań** pismem z dnia 04 lipca 2022 r. poinformował, iż istniejące i planowane uzbrojenie jest wystarczające dla przyłączenia obiektu: zabudowa wielorodzinna z mocą przyłączeniową 140kW (pismo do wglądu w Wydziale Regulacji i Obrotu Nieruchomościami UG Czerwonak, II piętro, pok. 213).

4) **Veolia Energia Poznań S.A.** pismem z dnia 27.07.2022 r. poinformowała iż planowana budowa obiektu znajduje się w obszarze zasilania z m.s.c. Jednakże z uwagi na relatywnie dużą odległość od istniejącej sieci ciepłej (ok. 162 m od punktu włączenia do planowanego obiektu), zbyt niskie zapotrzebowanie na ciepło (szacowana moc $Q_{co} = 100 \text{ kW}$, $Q_{cwu.śr} = 20 \text{ kW}$) oraz bardzo duże nakłady inwestycyjne związane z budową przyłącza ciepłego, Veolia Energia Poznań S. A. nie widzi możliwości dostawy energii ciepłej do budynku. (pismo do wglądu w Wydziale Regulacji i Obrotu Nieruchomościami UG Czerwonak, II piętro, pok. 213).

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:



W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Koziegłowy – rejon ulicy Kanałowej” zatwierdzonym uchwałą Nr 441/XLIX2018 Rady Gminy Czerwonak z dnia 22 marca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 3113) przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem „2MW” - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W ramach tego symbolu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz przepisami prawa budowlanego.

Ustalenia szczegółowe zasad zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami cytowanego wyżej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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. 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.

Nieruchomość została przeznaczona do sprzedaży w trybie I ustnego przetargu nieograniczonego Zarządzeniem Nr 285/2022 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 1 września 2022 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 2021 r. poz. 1899) upłynął z dniem 18 października 2022 r.

Ustala się wadium w wysokości 1 200 000,00 zł.

Wadium na działkę 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 – Koziegłowy – „2MW” - najdalej do dnia 15 grudnia 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 1939 r.

**Przetarg odbędzie się 21 grudnia 2022 r. o godz. 10⁰⁰
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.

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

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, oraz w Biuletynie Informacji Publicznej <http://bip.czerwonak.pl/public>.

Z up. Wójta

Joanna Krudzyk-Chudy
SEKRETARZ GMINY