

## WÓJT GMINY CZERWONAK OGŁASZA

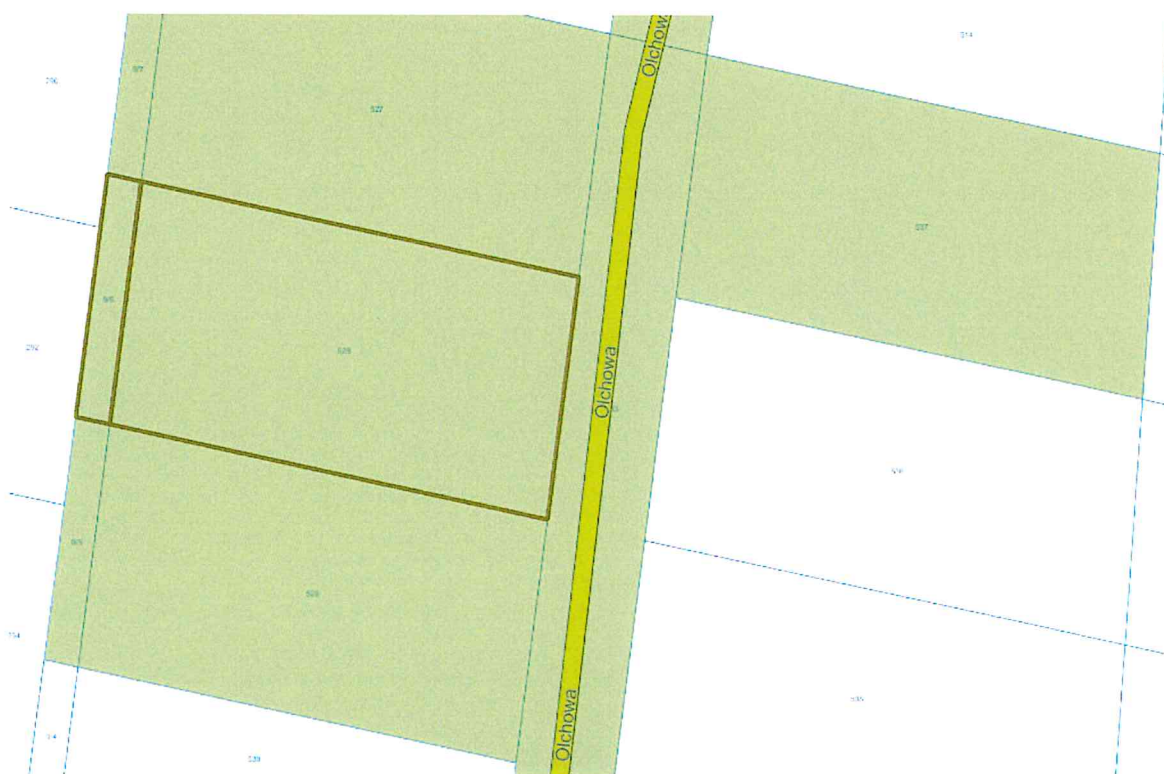
### I USTNY PRZETARG NIEOGRANICZONY

na sprzedaż nieruchomości położonej w miejscowości Bolechowo-Osiedle, przeznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z działalnością gospodarczą „Mj,G”, stanowiącej własność Gminy Czerwonak o oznaczeniach geodezyjnych:

obręb Bolechowo-Osiedle, arkusz mapy 2

działka nr **528**, zapisanej w KW PO1P/00125289/5 łącznie z działką nr **9/6**, zapisanej w KW PO1P/00120417/7 o łącznej pow. 0,1184 ha,

- **cena wywoławcza brutto: 296 000,00 zł**



**Sposób zagospodarowania:** Nieruchomość stanowiąca działki nr 528 i 9/6 mają zostać zagospodarowane jako całość gospodarcza. Nieruchomość położona jest w niezabudowanym kompleksie działek budowlanych położonych w obrębie Bolechowo-Osiedle w rejonie ulic Leśna, Zagajnikowa, Grabowa. W sąsiedztwie osiedla mieszkaniowego, na którym znajdują się działki są: od zachodu: wieś Promnice i dalej rzeka Warta, od wschodu: teren zabudowy przemysłowej.

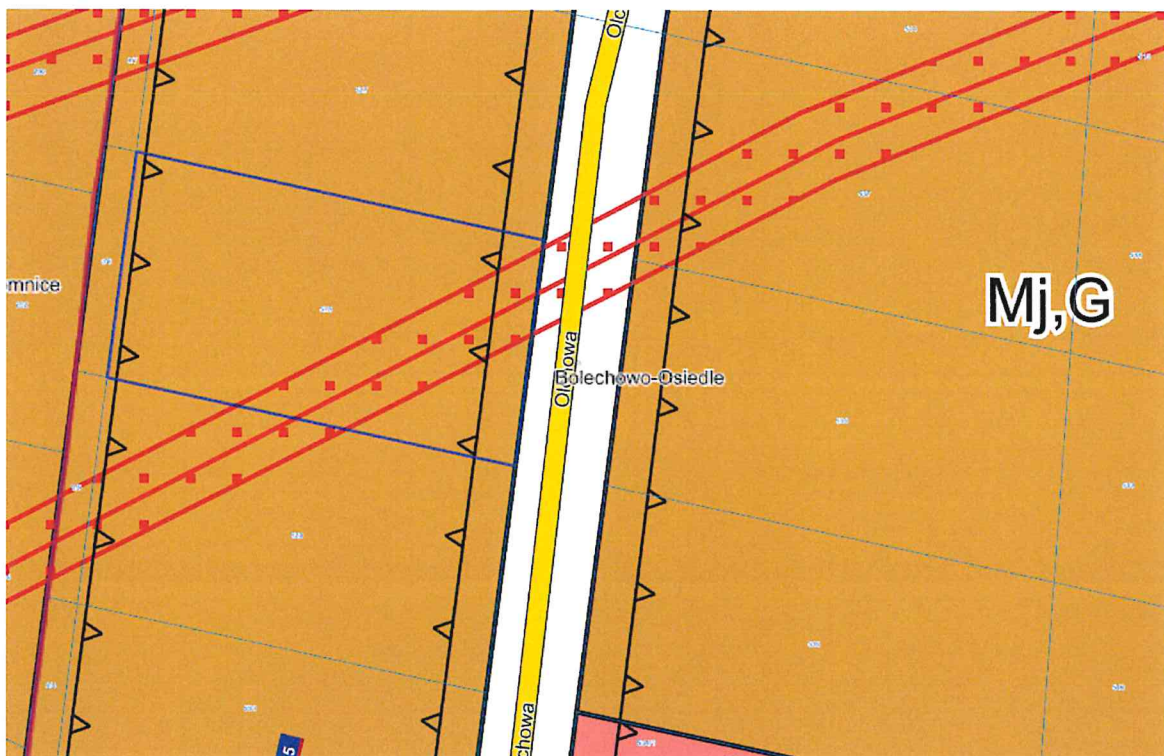
Działki nr 528, nr 9/6, jako całość gospodarcza, mają kształt regularny. Powierzchnia z niewielkim spadkiem w kierunku zachodnim. Nieruchomość niezagospodarowana zgodnie z przeznaczeniem, porośnięta pojedynczymi drzewami z samosiewu. Bezpośredni dojazd drogą nieurządzoną, nieutwardzoną od ul. Olchowej. Przez nieruchomość przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z strefą oddziaływania.

**Uzbrojenie terenu:** Na działce nie zostały wykonane przyłącza do sieci infrastruktury technicznej, Dostępna infrastruktura techniczna w ulicy Zagajnikowej: kanalizacja sanitarna i deszczowa, wodociągowa i elektroenergetyczna.

W dziale III „Prawa, roszczenia i ograniczenia” księgi wieczystej nr PO1P/00120417/7 widnieje wpis: służebność przesyłu na rzecz ENEI Operatora spółki z o.o. polegająca na stałym dostępie do należącej do wspomnianego przedsiębiorcy linii energetycznej w celu dokonywania jej konserwacji i napraw. Podstawa wpisu: II CA 501/10 Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział II Cywilny - odwoławczy.

Wyżej wymienione nieruchomości nie posiada żadnych obciążeń, ani też nie jest przedmiotem żadnych zobowiązań, oprócz wskazanego powyżej.

Nieruchomość została przeznaczona do sprzedaży w trybie I ustnego przetargu nieograniczonego Zarządzeniem Nr 299/2022 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 13 września 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 2 listopada 2022 r.



**Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:**

Zgodnie z miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego "Promnice-Północ" zatwierdzonym Uchwałą Nr 377/LXII/02 (ze zm. 383/LIX/2006) Rady Gminy Czerwonak z dnia 21 sierpnia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Promnice - Północ (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 3373) działka przeznaczona jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z działalnością gospodarczą "Mj,G".

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 określą poszczególni gestorzy sieci przesyłowych.

Enea Operator Sp. z o. o. Rejon Dystrybucji Gniezno pismem z dnia 25 października 2022 r. poinformował, iż istniejące i planowane uzbrojenie jest wystarczające dla przyłączenia obiektu dom jednorodzinny (pismo do wglądu w Wydziale Regulacji i Obrotu Nieruchomościami UG Czerwonak, II piętro, pok. 213).

Gminne Przedsiębiorstwo Wodociągowe pismem z dnia 17 października 2022 r. poinformowało, iż spółka posiada zasoby wodne mogące w przyszłości zapewnić zasilanie w wodę działki nr 528, 9/6, 527, 9/7, 529, 9/5, 537 po wcześniejszej rozbudowie sieci w rejonie ulicy Olchowej (pismo do wglądu w Wydziale Regulacji i Obrotu Nieruchomościami UG Czerwonak, II piętro, pok. 213).

Aquanet S.A. pismem z dnia 17 listopada 2022 r. poinformował, iż istniejące uzbrojenie kanalizacji sanitarnej na chwilę obecną jest niewystarczające dla odprowadzania ścieków bytowych z przedmiotowych budynków. Zgodnie z Koncepcją Skanalizowania Obszaru Gminy Czerwonak, odprowadzanie ścieków bytowych z przedmiotowych budynków będzie możliwe po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej w ulicach Olchowej i Grabowej, w układzie grawitacyjno-tłocznym (łącznej długości ok. 400m), z włączeniem do sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Zagajnikowej, wraz z przepompownią ścieków (pismo do wglądu w Wydziale Regulacji i Obrotu Nieruchomościami UG Czerwonak, II piętro, pok. 213).

**Ustala się wadium dla działki nr 528 + nr 9/6 w wysokości**

**59 000,00 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 528 +nr 9/6” - najdalej do dnia 28 lutego 2023 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 marca 2023 r. o godz. 16<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 przetargów 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 I 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. Wójta  
Joanna Kowalczyk-Chudy  
SEKRETARZ GMINY