

## WÓJT GMINY CZERWONAK OGŁASZA

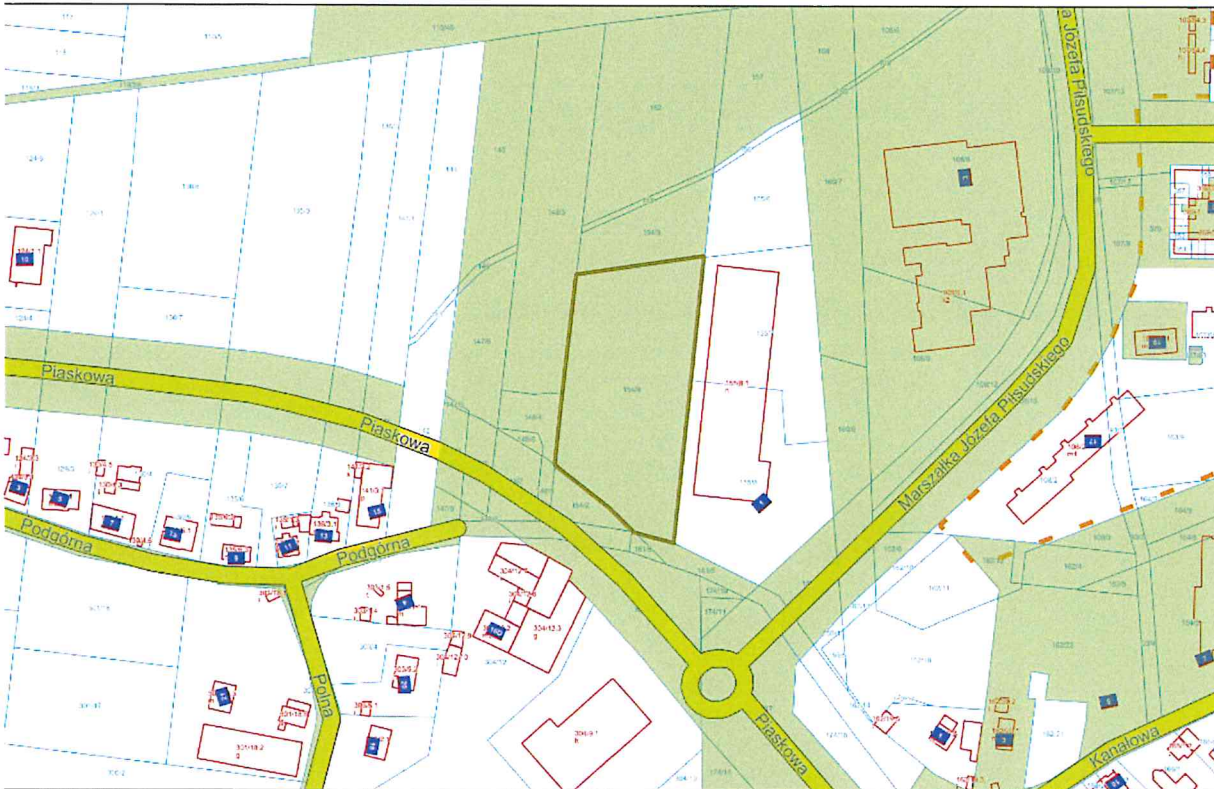
### II USTNY PRZETARG NIEOGRANICZONY

na sprzedaż nieruchomości położonej w miejscowości Koziegłowy, przeznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod teren zabudowy usługowej „3U” stanowiącej własność Gminy Czerwonak oznaczonej geodezyjnie:

obręb Koziegłowy, arkusz mapy 12

dz. nr 154/4, KW PO1P/00113745/3, o pow. 0,5876 ha

**cena wywoławcza brutto: 3 500 000,00 zł**



Nieruchomość położona jest w centralnej części wsi Koziegłowy, w sąsiedztwie istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej, przy ulicy Piaskowej. W sąsiedztwie znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowa usługowa (sklepy, dyskonty spożywcze), pływalnia i Centrum Kultury i Rekreacji. W dalszej odległości znajduje się oczyszczalnia ścieków.

Teren działki o nr ewidencyjnym 154/4 w Koziegłowach w części pokrywa się ze stanowiskiem archeologicznym. Numer obszaru AZP (Archeologiczne Zdjęcie Polski): 51-28, nr stanowiska na obszarze: 68, nr stanowiska w miejscowości: 9. Stanowisko to ujęte zostało w Gminnej Ewidencji Zabytków przyjętej Zarządzeniem nr 42/2018 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Czerwonak. W związku z tym wszelkie prace wykonywane na tym stanowisku wymagają opinii Konserwatora Zabytków.

Zjazd będzie odbywał się poprzez drogę zbierającą dla obsługi terenów inwestycyjnych pomiędzy ulicami Piaskową i Piłsudskiego w Koziegłowach (sporządzona koncepcja).

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". Nabywca zobowiązany będzie do wybudowania drogi dojazdowej do działki nr 154/4, obręb Koziegłowy.

Szczegółowe informacje dot. drogi zbierającej można uzyskać w Wydziale Dróg Urzędu Gminy Czerwonak, ul. Źródłana 39, Czerwonak, II piętro pok. 204-206.

**Sposób zagospodarowania:** Kształt działki nieregularny. Powierzchnia ze znacznym spadkiem w kierunku zachodnim - charakteryzuje się znaczną różnicą poziomu terenu pomiędzy najwyższą i najniższą rzędną terenu.

Nieruchomość porośnięta drzewami w wieku kilku - kilkudziesięciu lat.

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.

**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 Piaskowej: sieć elektroenergetyczna, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowa i telekomunikacyjna. W ulicy Piłsudskiego sieć kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczna, wodociągowa, gazowa i telekomunikacyjna.

W ulicy Piaskowej sieć elektroenergetyczna, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowa i telekomunikacyjna. W ulicy Piłsudskiego sieć kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczna, wodociągowa, gazowa i telekomunikacyjna.

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

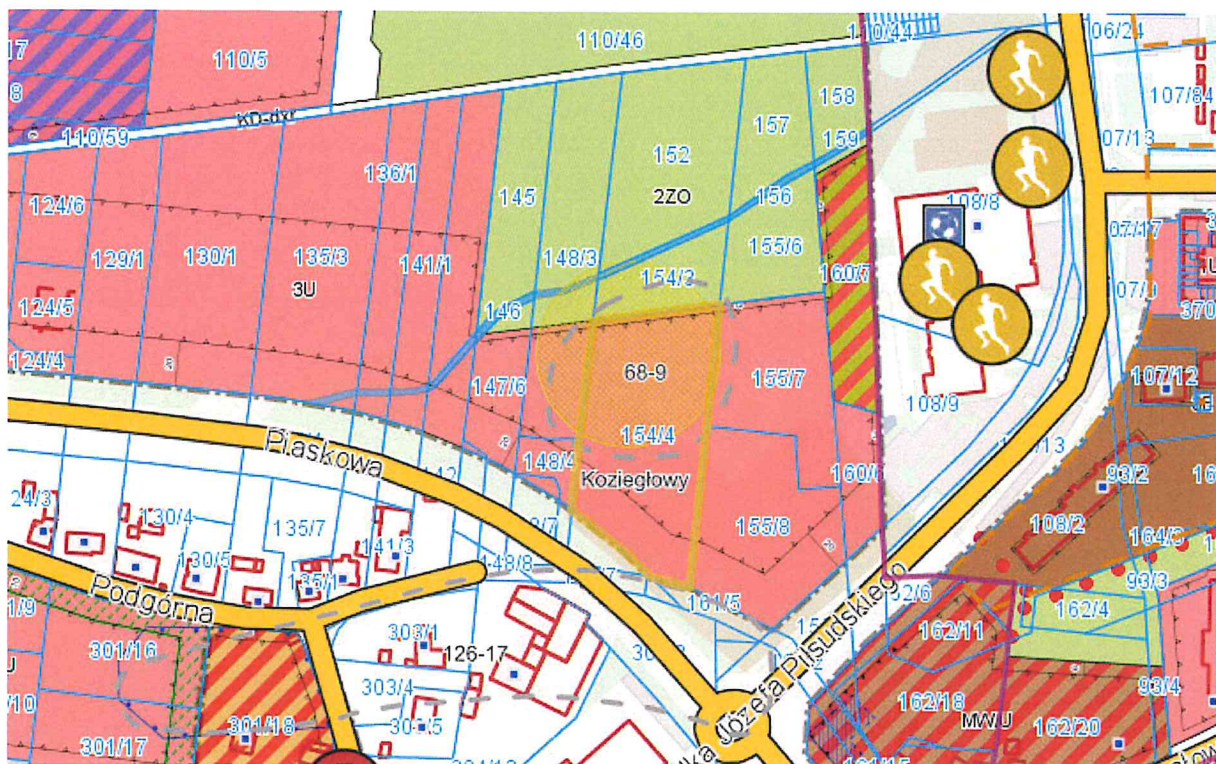
Możliwość podłączenia do sieci infrastruktury technicznej:

1) **Kanalizacja wodociągowa i sanitarna:** zgodnie z opinią o możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej obiektu usługowego odprowadzenie ścieków bytowych z przedmiotowego budynku należy przewidzieć do kanału sanitarnego o średnicy 300mm z rur wipro przebiegającego w ul. Piaskowej, poprzez budowę przyłącza kanalizacji sanitarnej. Zgodnie z opinią o możliwości podłączenia do sieci wodociągowej – zaopatrzenie w wodę na cele bytowe w ilości  $Q_{dśr} = 2,0 \text{ m}^3/\text{d}$  i  $q_s = 1,0 \text{ dm}^3/\text{s}$  będzie możliwe po wybudowaniu: sieci wodociągowej o średnicy DN 100mm i długości ok. 50 m w drodze bocznej od ul. Piłsudskiego (dz. nr 161/5), na odcinku od istniejącej sieci wodociągowej o średnicy 400 mm z rur żeliwnych, zlokalizowanych w ul. Piłsudskiego, aż do wysokości umożliwiającej wybudowanie przyłącza od tej sieci w sposób prostopadły do planowanego budynku (opinia AQUANET S.A. DW/IBM/1441/30617/2021 z dnia 14.04.2021 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 budowlanego z dnia 18.03.2021 r. – istnieje możliwość przyłączenia obiektu: obiekt usługowy. Przyłączenie będzie możliwe do istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia o średnicy 63 mm, materiał PE, lokalizacja: Koziegłowy, Piłsudskiego (oświadczenie Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o. o. z dnia 03.06.2020 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 Gniezno** pismem z dnia 20 maja 2021 r. poinformował, iż istniejące i planowane uzbrojenie jest wystarczające dla przyłączenia obiektu: obiekt usługowy z mocą przyłączeniową 40kW (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 Gdyńskiej i Piskowej” zatwierdzonym uchwałą Nr 58/VI/2019 Rady Gminy Czerwonak z dnia 21 lutego 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 2538) przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem „3U” - teren zabudowy usługowej. 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 II ustnego przetargu nieograniczonego Zarządzeniem Nr 27/2023 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 27 stycznia 2023 r.

Pierwszy ustny przetarg nieograniczony odbył się dnia 28 listopada 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 23 września 2022 r.



**Ustala się wadium w wysokości**

**600 000,00 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 na działkę nr 154/4” - najdalej do dnia 19 kwietnia 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 1939 r.*

**Przetarg odbędzie się 25 kwietnia 2023 r. o godz. 9<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.

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 II ustnym przetargu nieograniczonym wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Czerwonak (parter i II piętro), 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