

WÓJT GMINY CZERWONAK OGŁASZA

I USTNY PRZETARG NIEOGRANICZONY na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Czerwonak, położonej w miejscowości Koziegłowy, oznaczonej geodezyjnie jako:

- **nr 174/12**, obręb Koziegłowy, arkusz mapy 15, o pow. 0,0165 ha, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00089757/2,
- **nr 174/14**, obręb Koziegłowy, arkusz mapy 12, o pow. 0,1170 ha, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00000569/0, **o powierzchni łącznej 0,1335 ha.**

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czerwonak (Uchwała Nr 173/XXVIII/2000 Rady Gminy Czerwonak z dnia 14.06.2000 r.) działki oznaczone są zapisem "MU/Z".

Działki mają stanowić łączność gospodarczą. Optymalnym sposobem zagospodarowania gruntu jest zabudowa handlowo - usługowa.

cena wywoławcza brutto: 800 000,00 zł



Sposób zagospodarowania: działki tworzą łącznie klinowaty kształt o płaskiej, niezagospodarowanej powierzchni. Użytki na działkach: dz. nr 174/12 – Bi (inne tereny zabudowane), dz. nr 174/14 – RV (grunty orne).

Działka nr 174/14 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Piaskowej w Koziegłowach. Konieczna jest przebudowa istniejącego zjazdu na ulicę Piaskową.

Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2023 poz. 645) „budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia”. Szczegółowe informacje dotyczące uzgodnienia zjazdu na drogę publiczną można uzyskać w Wydziale Dróg Urzędu Gminy Czerwonak, ul. Źródłana 39, Czerwonak, II piętro pok. 204-206.

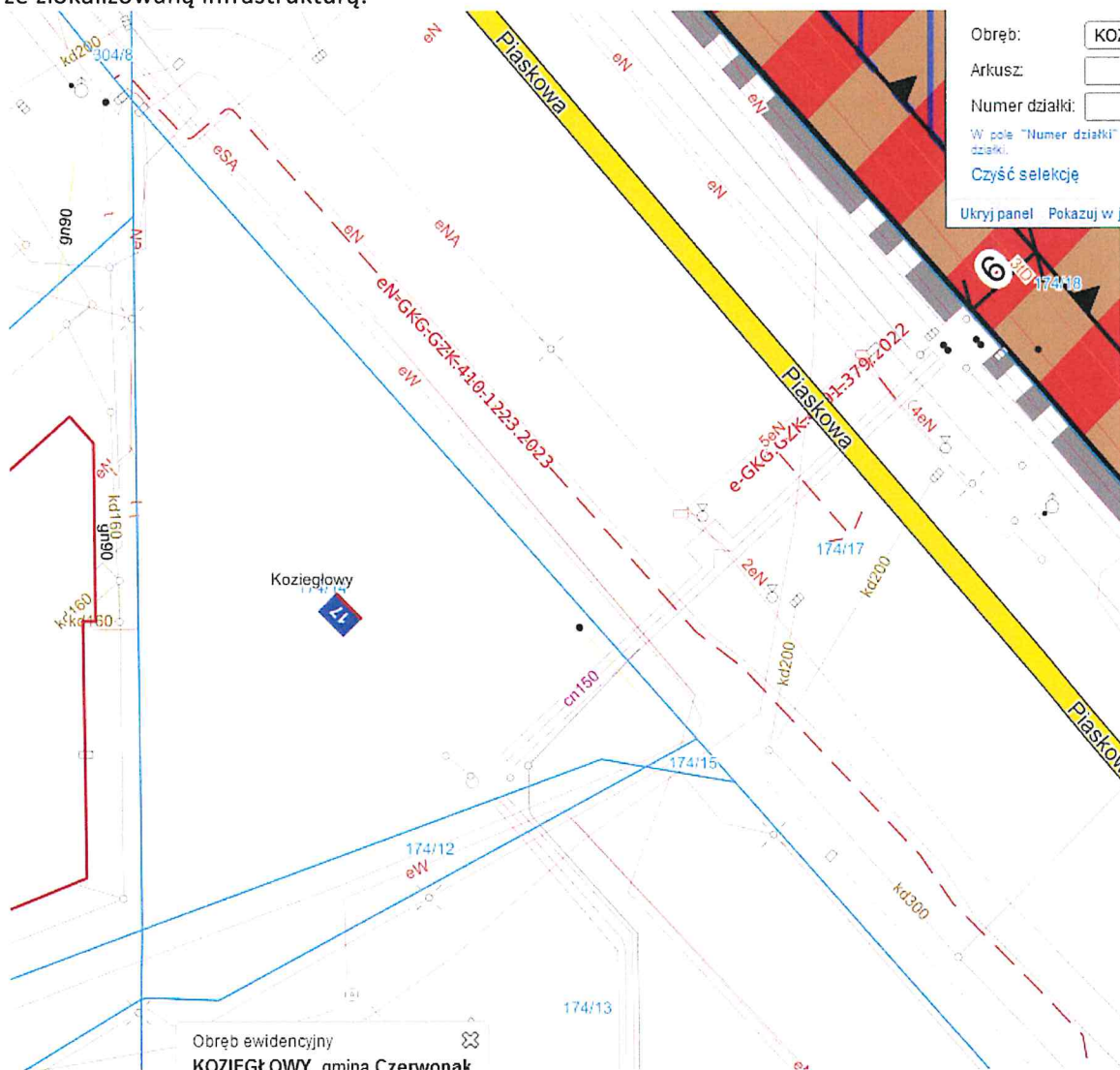
Nieruchomość położona jest w centrum Koziegłów, w rejonie ronda Powstańców Wielkopolskich u zbiegu ulic: Piaskowej i Piłsudskiego. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się obiekty handlowe (m. in. "Biedronka:

i "Rossmann") i usługowe, otaczające parking oraz teren szkoły. W dalszym sąsiedztwie również jednorodzinna i wielorodzinna zabudowa mieszkaniowa.

Przez nieruchomość przebiega sieć ciepłownicza, energetyczna i gazowa, istnieje odcinek gazociągu n/c DN200. Na działce nr 174/14 istnieje przyłącze wodociągowe 32 mm – zaopatrzenie w wodę posesji położonej przy ul. Piaskowej 19A – zrealizowane w 2010 r. przez właściciela dz. nr 304/10, stanowiące jego własność.

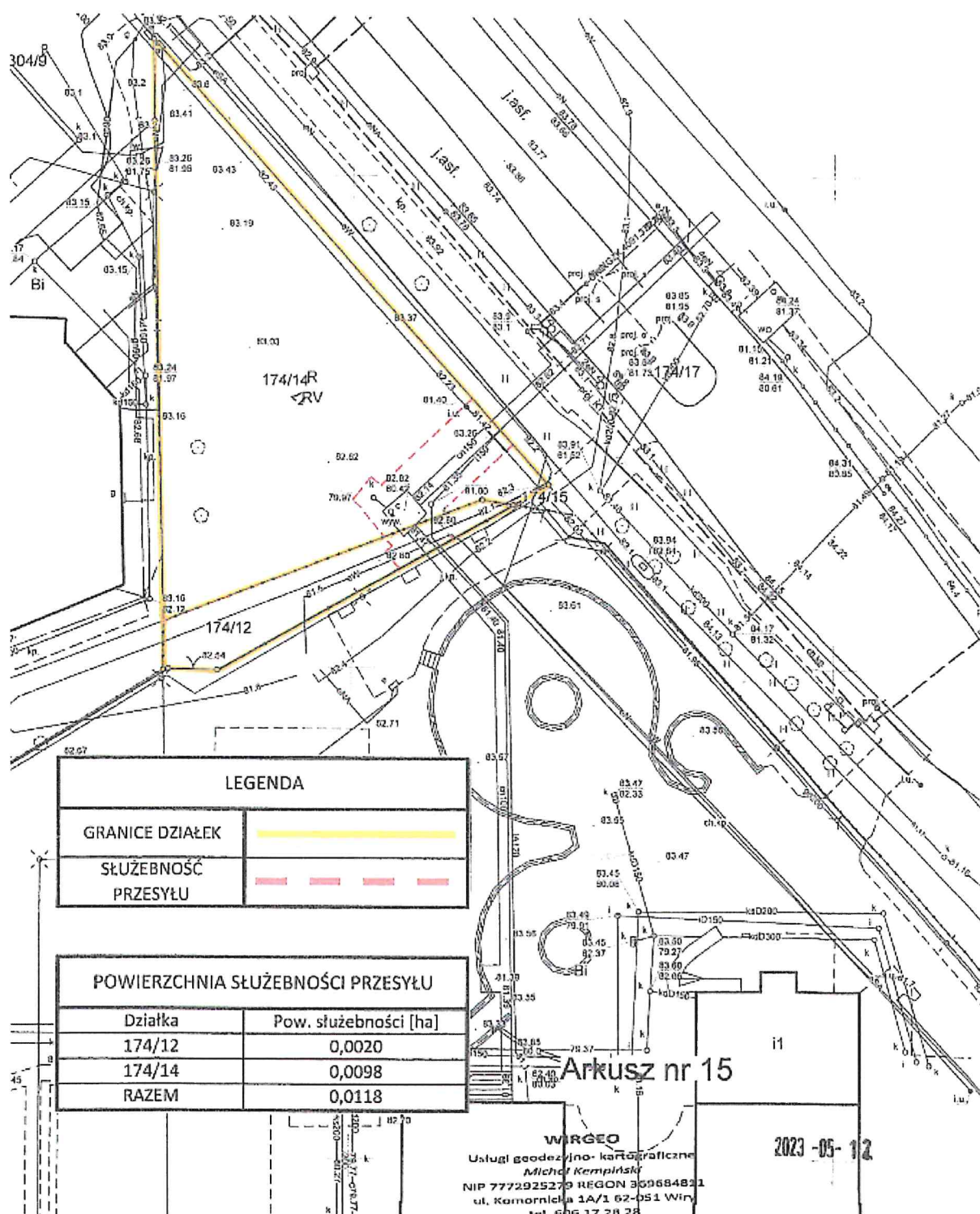
Uzbrojenie terenu: W ulicy Piaskowej sieć gazowa, elektroenergetyczna, wodociągowa i kanalizacyjna.

Mapa ze zlokalizowaną infrastrukturą:



Na przedmiotowej nieruchomości zostaną ustanowione służebności w związku z lokalizacją infrastruktury ciepłowniczej oraz infrastruktury kanalizacyjnej zgodnie z załącznikiem graficznym.

Powierzchnia pasa służebności dla ciepłociągu zaznaczona na mapie: dz. 174/12 obręb Koziegłowy powierzchnia pasa służebności – 0,0020 ha, nr 174/14, obręb Koziegłowy powierzchnia pasa służebności – 0,0098 ha. Szczegółowe informacje można uzyskać w Biurze ds. Mienia Urzędu Gminy Czerwonak, ul. Źródłana 39, Czerwonak, II piętro pok. 201, tel. 61/65-44-207.



Dział III "Prawa, Roszczenia i Ograniczenia" i IV „Hipoteka” księgi wieczystej nr PO1P/00089757/2 wolne od wpisów.

W dziale III "Prawa, Roszczenia i Ograniczenia" księgi wieczystej nr PO1P/00000569/0 wpisano ostrzeżenie o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym skierowane przeciwko prawu własności Gminy Czerwonak na rzecz Powiatu Poznańskiego w zakresie działki nr 174/16”.

Powyższy wpis nie dotyczy zbywanej działki nr 174/14, nie mniej jednak znajduje się w treści opisanej wyżej księgi wieczystej.

Dział IV „Hipoteka” księgi wieczystej nr PO1P/00000569/0 wolny od wpisów.

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

Nieruchomość została przeznaczona do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego Zarządzeniem Nr 109/2023 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 12 kwietnia 2023 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 2023 r. poz.344) upłynął z dniem 29 maja 2023 r.

Przeznaczenie: Dla terenu brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czerwonak (Uchwała Nr 173/XXVIII/2000 Rady Gminy Czerwonak z dnia 14.06.2000 r.) przedmiotowe działki oznaczone są symbolem "MU/Z".

W dniu 11 lutego 2021 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Koziegłowy – rejon ulicy Polnej i Piaskowej” (uchwała Nr 316/XXXI/2021 Rady Gminy Czerwonak). Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Koziegłowy – rejon ulicy Polnej, Podgórznej i Piaskowej" - konsultacje społeczne dostępne w BIP <https://bip.czerwonak.pl/6392/dokument/28566>. Szczegółowe informacje 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 11 marca 2020 r. poinformował, iż istniejące i planowane uzbrojenie jest wystarczające dla przyłączenia obiektu handlowo - usługowego z mocą przyłączeniową 90 kW (pismo do wglądu w Wydziale Regulacji i Obrotu Nieruchomościami UG Czerwonak, II piętro, pok. 213).

Aquanet S. A. pismem z dnia 2 marca 2020 r. poinformował, iż:

- odnośnie możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej – zaopatrzenie w wodę w ilości $Q_{d\acute{s}r} = 2,0 \text{ m}^3/\text{d}$ należy przewidzieć z sieci wodociągowej o średnicy 160mmz rur PVC przebiegającej w ulicy Piaskowej, poprzez budowę przyłącza wodociągowego;
- odnośnie możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej – odprowadzenie ścieków bytowych w ilości wskazanej we wniosku tj. $Q_{d\acute{s}r} = 2,0 \text{ m}^3/\text{d}$ należy przewidzieć do kanału sanitarnego o średnicy 300mm z rur wipro przebiegającej w ulicy Piłsudskiego, poprzez budowę przyłącza kanalizacji sanitarnej (pismo do wglądu w Wydziale Regulacji i Obrotu Nieruchomościami UG Czerwonak, II piętro, pok. 213).

Informacje dodatkowe: Uchwała Nr 410/XLVIII/2014 Rady Gminy Czerwonak z dnia 26 czerwca 2014 r., zmiana wprowadzona uchwałą Nr 390/XLV/2017 Rady Gminy Czerwonak z dnia 23 listopada 2017 r. oraz uchwałą Nr 270/XXVIII/2020 Rady Gminy Czerwonak z dnia 26 listopada 2020 r. dotyczy zwolnienia

z podatku od nieruchomości z tytułu realizacji nowych inwestycji na terenie gminy Czerwonak w ramach pomocy de minimis. Pomoc polega na zwolnieniu z podatku od nieruchomości budynków, budowli lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej innej niż rolnicza lub leśna w pierwszym roku obowiązywania płatności podatku.

W celu przyspieszenia rozwoju gospodarczego gminy Czerwonak wprowadzono preferencje podatkowe dla podmiotów gospodarczych, które realizują nowe inwestycje i utworzą nowe miejsca pracy na terenie gminy Czerwonak, Rada Gminy Czerwonak na sesji Rady Gminy, która odbyła się 3 grudnia 2015 r. podjęła Uchwałę Nr 127/XV/2015 w sprawie: zwolnienia od podatku od nieruchomości z tytułu realizacji nowych inwestycji i tworzenia nowych miejsc pracy na terenie gminy Czerwonak w ramach pomocy de minimis, zmianą wprowadzoną Uchwałą Nr 389/XLV/2017 z dnia 23 listopada 2017 r. oraz uchwałą Nr 271/XXVIII/2020 Rady Gminy Czerwonak z dnia 26 listopada 2020 r. Preferencje polegają na zwolnieniu z podatku od nieruchomości budynków, budowli lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej innej niż rolnicza lub leśna będące w posiadaniu podatników, którzy utworzyli nowe miejsca pracy związane z nową inwestycją na terenie gminy Czerwonak.

Ustala się wadium dla dz. 174/14 łącznie z 174/12 w wysokości 160 000,00 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 działki: nr 174/14 łącznie z nr 174/12” - najdalej do dnia 21 sierpnia 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 25 sierpnia 2023 r. o godz. 10⁰⁰

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

Wadium wniesione przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia. 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.

Postępowanie 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 postępowanie 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 dot. 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 lustrym przetargu nieograniczonym wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Czerwonak (parter i II piętro), oraz opublikowano na: stronie internetowej Urzędu Gminy Czerwonak www.czerwonak.pl, oraz w Biuletynie Informacji Publicznej <http://bip.czerwonak.pl/public>

Z up. Wójta

Paweł Głaser
PIERWSZY ZASTĘPCA WÓJTA