

## WÓJT GMINY CZERWONAK OGŁASZA

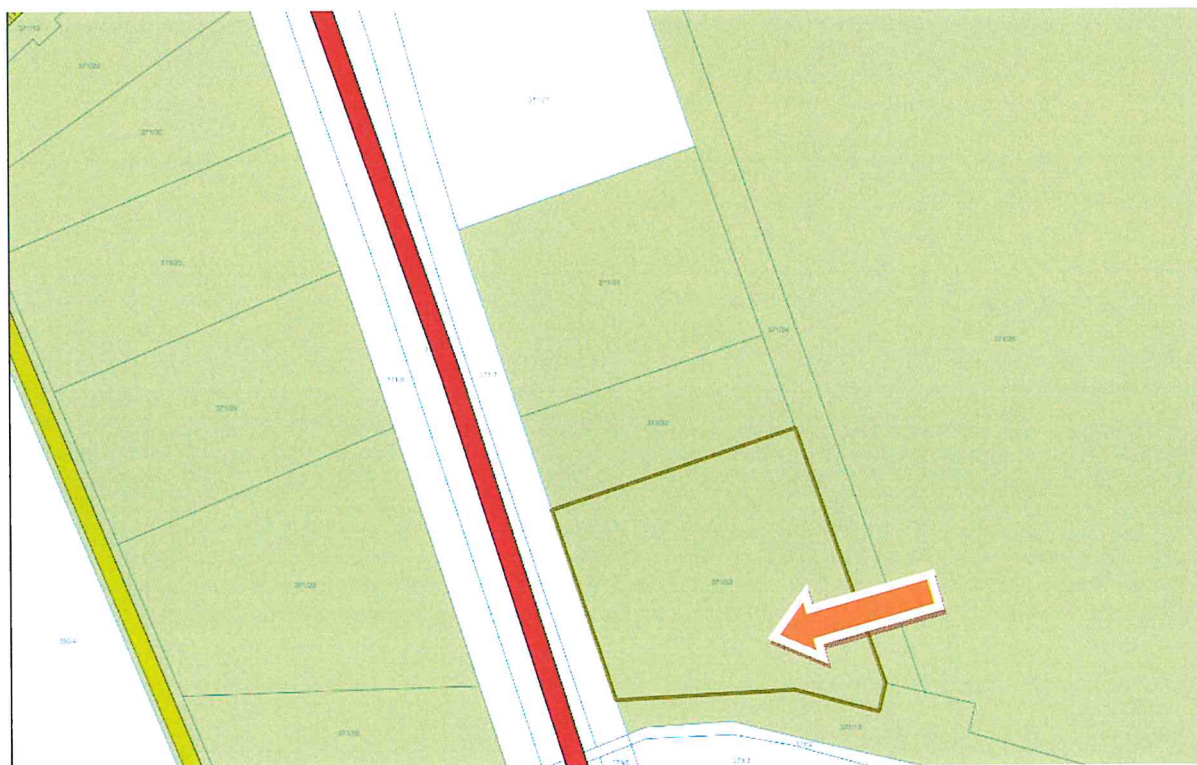
### I USTNY PRZETARG NIEOGRANICZONY

na sprzedaż nieruchomości położonej w miejscowości Bolechowo, przeznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usługowej „1P/U, stanowiącej własność Gminy Czerwonak o oznaczeniach geodezyjnych:

obręb Bolechowo, arkusz mapy 1

działka nr **371/33**, o pow. 1,2361 ha, KW PO1P/00138266/2

**-cena wywoławcza brutto: 3 300 000,00 zł**



**Sposób zagospodarowania:** Nieruchomość położona jest w północnej części wsi Bolechowo, w sąsiedztwie terenów przemysłowych i projektowanej zabudowy przemysłowo – usługowej, w rejonie ulicy Obornickiej i drogi wojewódzkiej nr 196.

Budowa drogi, stanowiącej działkę nr 371/34, obręb Bolechowo, spowodowana inwestycją niedrogową będzie należała do inwestora przedsięwzięcia. Celem wybudowania drogi, konieczne będzie zawarcie stosownej umowy z Gminą Czerwonak. Kształt działki regularny. Powierzchnia z niewielką różnicą terenu pomiędzy najwyższą i najniższą rzędną terenu. Bezpośredni dojazd drogą nieurządzoną, nieutwardzoną od ulicy Obornickiej lub drogą serwisową przy drodze wojewódzkiej nr 196. WZDW zaakceptowało lokalizację zjazdu na drogę serwisową. Zgoda nie zwalnia z obowiązku uzgodnienia zjazdu na przedmiotową nieruchomość. W sąsiedztwie nieruchomości przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia.

**Uzbrojenie terenu:** Na działce nie zostały wykonane przyłącza do sieci infrastruktury technicznej, istnieje możliwość wykonania przyłączy do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej.

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



Nieruchomość została przeznaczona do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego Zarządzeniem Nr 106/2023 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 5 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 17 maja 2023 r.

#### **Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:**

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „w zakresie przebiegu drogi wojewódzkiej Nr 196 w rejonie wsi Bolechowo –Szlachęcín część B zatwierdzony uchwałą Nr 190/XX/2016 Rady Gminy Czerwonak z dnia 28 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 3313) przedmiotowa działka przeznaczona jest tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usługowej „1P/U.

Ustalenia szczegółowe zasad zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami cytowanego wyżej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 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 31 marca 2023 r. poinformował, iż istniejące i planowane uzbrojenie jest wystarczające dla przyłączenia obiektu usługowego z mocą przyłączeniową 120 kW po wybudowaniu stacji transformatorowej SN/nn wraz z realizacją zasilającą średniego i niskiego napięcia. Warunkiem realizacji takiej inwestycji jest pozyskanie przez ENEA Operator Sp. z o.o. terenu dla stacji. (pismo do wglądu w Wydziale Regulacji i Obrotu Nieruchomościami UG Czerwonak, II piętro, pok. 213).

Aquanet S. A. pismem z dnia 10 maja 2023 r. poinformował, iż istniejące uzbrojenie kanalizacji sanitarnej na chwilę obecną jest wystarczające dla odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych (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. 371/33 w wysokości 650 000,00 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 371/33” - najdalej do dnia 18 września 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 22 września 2023 r. o godz. 11<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 nabywcę 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. 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 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](http://www.czerwonak.pl), oraz w Biuletynie Informacji Publicznej <http://bip.czerwonak.pl/public>*

Z up. Wojta

Joanna Kowalczyk-Chudy  
SEKRETARZ GMINY