

**WÓJT GMINY CZERWONAK  
OGŁASZA**

---

**II USTNY PRZETARG NIEOGRANICZONY**

na oddanie w dzierżawę na okres 30 lat gruntu przeznaczonego pod budowę budynku/pawilonu usługowego przy cmentarzu komunalnym w Czerwonaku z koniecznością zrealizowania inwestycji zgodnie z pozwoleniem na budowę oraz projektem budowlanym, uzyskanym przez Gminę Czerwonak. Przedmiotem przetargu jest część nieruchomości o powierzchni 85,31 m<sup>2</sup>, położonej w Czerwonaku, stanowiącej własność Gminy Czerwonak o oznaczeniu geodezyjnym:

obręb Czerwonak, arkusz mapy 13

część działki nr 28/4 o pow. 85,31 m<sup>2</sup>, w tym pod budowę budynku B powierzchni 38,80 m<sup>2</sup>, pozostała część o powierzchni 46,51 m<sup>2</sup> pod budowę chodnika oraz terenu zielonego

dla której Sąd Rejonowy w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00130872/7.

**Stawka wywoławcza miesięcznego czynszu dzierżawnego:**

- przez pierwsze 12 miesięcy wynosi 286,89 zł plus należny podatek VAT (stawka 23%) tj. 352,87 zł,
- od 13 miesiąca 1492,93 zł netto plus należny podatek VAT (stawka 23%) tj. 1836,30 zł brutto.

Czynsz ustalony w drodze przetargu płatny będzie do 15 dnia każdego miesiąca, z góry za dany miesiąc. Stawka czynszu dzierżawnego może podlegać aktualizacji raz na trzy lata, na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego.



**Dzierżawca zobowiązany jest do:**

- wybudowania pawilonu zgodnie z projektem budowlanym,
- wybudowania nawierzchni chodnikowej.
- przebudowania sieci oraz wybudowania przyłącza energetycznego,
- podpisania umów z dostawcami mediów.

**Sposób zagospodarowania:**

Teren przeznaczony do dzierżawy jest częściowo zagospodarowany, obejmuje część układu komunikacyjnego oraz parkingu przy cmentarzu komunalnym. Teren przeznaczony jest pod budowę budynku pawilonu usługowego przy cmentarzu z przeznaczeniem pod działalność usługowo-handlową, polegającą na sprzedaży kwiatów, zniczy i drobnych akcesoriów na cmentarz.

**Opis nieruchomości:**

Nieruchomość gruntowa, niezabudowana, zlokalizowana u zbiegu ulic św. Wojciecha i Łącznik, przy cmentarzu komunalnym w Czerwonaku. Działka obejmuje część parkingu przy cmentarzu. Teren nieogrodzony, o płaskiej powierzchni. Dla terenu brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



Nieruchomość została przeznaczona do oddania w dzierżawę w trybie I ustnego przetargu nieograniczonego Zarządzeniem Nr 259/2022 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 5 sierpnia 2022 r. w sprawie przeznaczenia do oddania w dzierżawę na okres do 30 (trzydziestu) lat nieruchomości zabudowanej położonej w miejscowości Czerwonak w trybie I ustnego przetargu nieograniczonego.



Objęta była Wykazem stanowiącym załącznik do ww. Zarządzenia. Pierwszy przetarg odbył się dnia 15 maja 2023 r. i zakończył się wynikiem negatywnym.

Nieruchomość została przeznaczona do oddania w dzierżawę w trybie II ustnego przetargu nieograniczonego Zarządzeniem Nr 225/2023 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 17 sierpnia 2023 r. w sprawie przeznaczenia do oddania w dzierżawę na okres do 30 (trzydziestu) lat nieruchomości położonej w miejscowości Czerwonak w trybie II ustnego przetargu nieograniczonego.

#### **Uzbrojenie terenu:**

Na działce nie wykonano przyłączy do sieci infrastruktury technicznej, W ulicy Św. Wojciecha znajdują się sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna, kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej.

Szczegółowe informacje o istniejącym uzbrojeniu i możliwości (lub braku możliwości) przyłączenia się do istniejących mediów określą poszczególni gestorzy sieci przesyłowych.

Aquanet S.A. pismem z dnia 09 czerwca 2021 r. poinformowało, iż zaopatrzenie w wodę na cele bytowe w ilości wnioskowanej  $Q_{dśr} = 0,12 \text{ m}^3/\text{d}$  i  $q_s = 0,4 \text{ dm}^3/\text{s}$  należy przewidzieć w sieci wodociągowej o średnicy 160 mm z rur PE zlokalizowanej w ul. św. Wojciecha, poprzez budowę przyłączy wodociągowych. (pismo do wglądu w Wydziale Regulacji i Obrotu Nieruchomościami UG Czerwonak, II piętro, pok. 213).

Aquanet S.A. pismem z dnia 09 czerwca 2021 r. poinformował również, że odprowadzanie ścieków bytowych w ilości wnioskowanej  $Q_{dśr} = 0,12 \text{ m}^3/\text{d}$  należy przewidzieć do sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 250 mm z rur PVC zlokalizowanej w ul. św. Wojciecha, poprzez budowę przyłącza kanalizacji sanitarnej. (pismo do wglądu w Wydziale Regulacji i Obrotu Nieruchomościami UG Czerwonak, II piętro, pok. 213).

Enea Operator Sp z o.o. w piśmie z dnia 20 kwietnia 2021 r. (Warunki Przyłączenia do sieci elektroenergetycznej ENEA Operator Sp. z o.o.) wskazał, że istnieje możliwość przyłączenia obiektu projektowanego na mocy przyłączeniowej 12 kW na napięciu 0,4 kV w grupie przyłączeniowej V. (pismo do wglądu w Wydziale Regulacji i Obrotu Nieruchomościami UG Czerwonak, II piętro, pok. 213).

#### **Informacje dla wygrywających przetarg:**

Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia wszelkich należności, opłat i podatków związanych z przedmiotową działką.

Osoba wygrywająca przetarg będzie zobowiązana do przedłożenia przed zawarciem umowy dzierżawy, aktu notarialnego, w którym podda się dobrowolnie egzekucji, którego treść stanowi załącznik nr 2 do ogłoszenia. Koszty aktu notarialnego, które określi notariusz, ponosi Dzierżawca.

#### **Informacje dodatkowe:**

W chwili obecnej przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta umową dzierżawy.

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

Dla terenu brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Czerwonak grunt predysponowany jest pod: działalność gospodarczo-usługową ("GU") i drogę.

Dla terenu wydana została decyzja WGP.6730.75.2021.MB z dnia 23 sierpnia 2021 r. o warunkach zabudowy, oraz decyzja Nr 829/2022 Starosty Poznańskiego Nr AB.6740.3.422.2021.VIII pozwolenie na budowę z dnia 1 marca 2022 r.

Oferenci zobowiązani będą przed rozpoczęciem licytacji do złożenia na piśmie oświadczeń:

- o zapoznaniu się ze stanem faktyczno-technicznym i prawnym nieruchomości;
- o zapoznaniu się z projektem budowlanym, dostępnym w siedzibie Urzędu Gminy Czerwonak ul. Źródlana 39, II piętro, pok. 213;

- o zapoznaniu się z projektem umowy dzierżawy i przyjęciu go bez zastrzeżeń (wzór umowy dostępny w siedzibie Urzędu Gminy Czerwonak ul. Źródłana 39, II piętro, pok. 213 oraz zamieszczony na stronie internetowej urzędu [www.czerwonak.pl](http://www.czerwonak.pl) i [www.bip.czerwonak.pl](http://www.bip.czerwonak.pl) )

**Ustala się wadium w wysokości: 352,87 zł brutto**

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 „II przetarg – dzierżawa część działki nr 28/4 – budynek B” - najdalej do dnia 22 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 pomimo zakwalifikowania do udziału tylko jednego uczestnika spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.

Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w terminie wskazanym w ogłoszeniu na konto Urzędu Gminy Czerwonak:

**Przetarg odbędzie się 28 września 2023 r. o godz. 12:00  
w siedzibie Urzędu Gminy Czerwonak, ul. Źródłana 39, pok. 01.**

**Pouczenie:** Osoby o których mowa w art. 2 ustawy z dnia 8 lipca 2005r. 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 czynszu dzierżawnego.*

*Wadium ulega przypadkowi w razie uchylenia się oferenta, który wygrał przetarg, od zawarcia umowy dzierżawy.*

**Uwaga:** 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. Źródłana 39 - Wydział Regulacji i Obrotu Nieruchomościami pok. 213, tel. 61/65-44-253, 61/65-44-285.

Ogłoszenie o II ustnym przetargu nieograniczonym wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Czerwonak (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. Wójt  
  
Joanna Kowalczyk-Chudy  
SEKRETARZ GMINY