

## WÓJT GMINY CZERWONAK OGŁASZA

### **IV USTNY PRZETARG NIEOGRANICZONY**

na sprzedaż nieruchomości położonej w miejscowości Czerwonak, przeznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „4MN”, stanowiącej własność Gminy Czerwonak o oznaczeniach geodezyjnych:

obręb Czerwonak, arkusz mapy 13

działka nr **6/9**, o pow. 0,0808 ha, KW PO1P/00309465/7

**-cena wywoławcza brutto: 344 250,00 zł**



**Sposób zagospodarowania:** Działka położona jest w niezabudowanym kompleksie działek budowlanych położonych w obrębie Czerwonak w rejonie ulicy Szkolnej, Zakątek. W sąsiedztwie osiedla mieszkaniowego, na którym znajdują się działki są: od południa i zachodu: tereny zieleni nieurządzonej, od wschodu tereny lasów a od zachodu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Działka nr 6/9, o powierzchni 0,0808 ha, obręb Czerwonak, arkusz mapy 13: Działka ma kształt regularny. Powierzchnia z niewielkim spadkiem w kierunku północnym. Nieruchomość niezagospodarowana zgodnie z przeznaczeniem, porośnięta roślinnością trawiastą. Bezpośredni dojazd drogą urządzoną, utwardzoną od ul. Szkolnej.

**Uzbrojenie terenu:** Na działce nie zostały wykonane przyłącza do sieci infrastruktury technicznej, Dostępna infrastruktura techniczna: elektroenergetyczna, sieci wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa i teletechniczna.

Księga wieczysta nr PO1P/309465/7 posiada w dziale III „Prawa, Roszczenia i Ograniczenia” wpis dotyczący służebności gruntowej (drogowej) na rzecz każdorazowego właściciela działki 6/3, polegająca na prawie swobodnego przechodu i przejazdu przez działki 6/2 i 6/4 – zgoda na bezpłatne odłączenie działek będących przedmiotem przetargu.

Dział IV „Hipoteka” brak wpisów.

Wyżej wymieniona działka nie posiada żadnych obciążeń, ani też nie są przedmiotem żadnych zobowiązań (oprócz wymienionego powyżej).

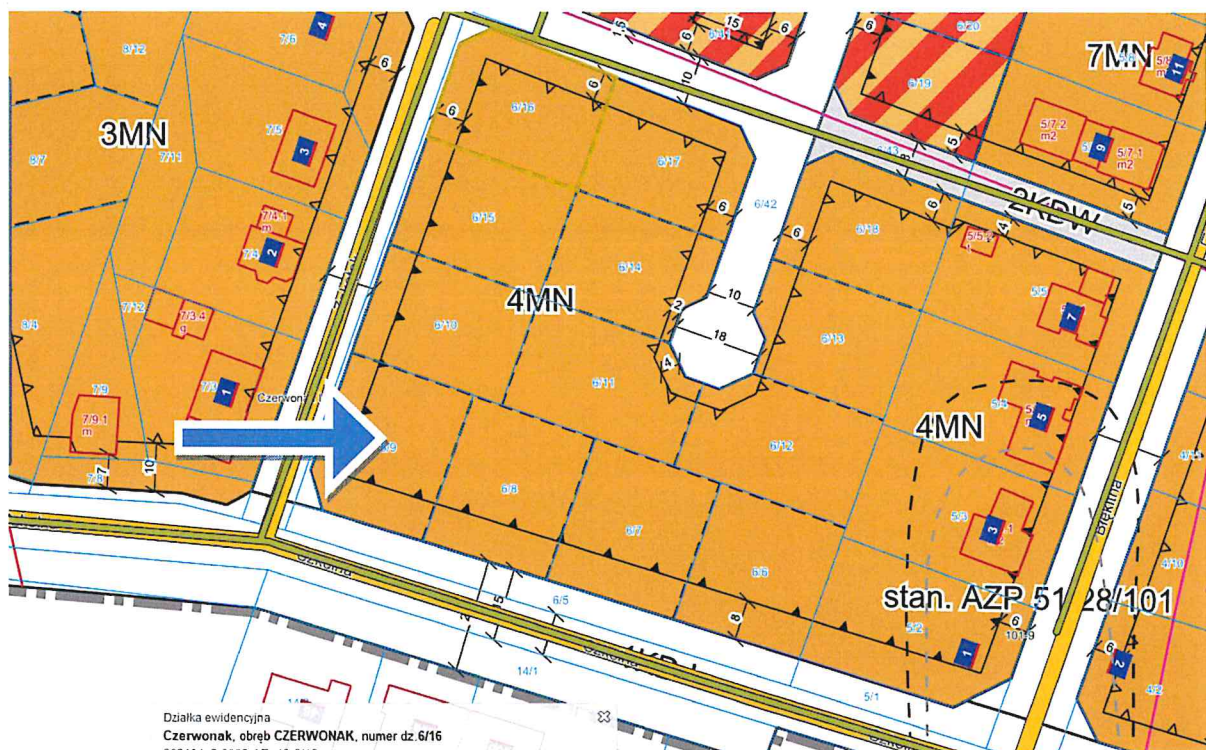
Pierwszy ustny przetarg nieograniczony odbył się dnia 28 sierpnia 2023 r.

Drugi ustny przetarg nieograniczony odbył się dnia 16 października 2023 r.

Trzeci ustny przetarg nieograniczony odbył się dnia 11 stycznia 2024 r.

Nieruchomość została przeznaczona do zbycia w trybie IV ustnego przetargu nieograniczonego Zarządzeniem Nr 27/2024 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 22 stycznia 2024 r. Nieruchomość objęta była Wykazem stanowiącym załącznik do Zarządzenia Nr 154/2023 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 31 maja 2023 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 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344) upłynął z dniem 14 lipca 2023 r.



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

Zgodnie z miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego "Czerwonak - rejon ulicy Błękitnej" - część A zatwierdzonym Uchwałą Nr 255/XXVII/2020 Rady Gminy Czerwonak z dnia 22 października 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Czerwonak - rejon ulicy Błękitnej" - część A (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 8172) działki przeznaczone są pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej "4MN".



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 określa poszczególni gestorzy sieci przesyłowych.

Enea Operator Sp. z o. o. Rejon Dystrybucji Gniezno pismem z dnia 20 kwietnia 2022 r. poinformował, iż istniejące i planowane uzbrojenie jest wystarczające dla przyłączenia obiektu dom jednorodzinny z mocą przyłączeniową 16kW (pismo do wglądu w Wydziale Regulacji i Obrotu Nieruchomościami UG Czerwonak, II piętro, pok. 213).

Polska Spółka Gazownictwa sp. z o. o. pismem z dnia 10 maja 2022 r. poinformowała, iż istnieje możliwość przyłączenia obiektu budynku jednorodzinnego. Zakres i parametry techniczne budowy gazociągu lub rozbudowy sieci gazowej: Ciśnienie: Średnie. Materiał – rodzaj: Rura PE 100 RC SDR 11. Średnica [mm] 63. Długość: 135 [m] (pismo do wglądu w Wydziale Regulacji i Obrotu Nieruchomościami UG Czerwonak, II piętro, pok. 213).

Gminne Przedsiębiorstwo Wodociągowe pismem z dnia 5 września 2022 r. poinformowało, iż spółka posiada zasoby wodne mogące w przyszłości zapewnić zasilanie w wodę działki nr 6/9 – sieć wodociągowa dz 150mm w ulicy Szkolnej. (pismo do wglądu w Wydziale Regulacji i Obrotu Nieruchomościami UG Czerwonak, II piętro, pok. 213).

Aquanet S.A. pismem z dnia 15 maja 2022 r. poinformował, iż istniejące uzbrojenie kanalizacji sanitarnej na chwilę obecną jest wystarczające dla odprowadzania ścieków bytowych. Odprowadzanie ścieków bytowych należy przewidzieć do kanału sanitarnego o średnicy 200 mm z rur PVC przebiegających w ulicy Zakątek i drodze (działki nr geod. 6/42, 6/43) i do kanału sanitarnego o średnicy 400 mm z rur kamionkowych przebiegającego w ulicy Szkolnej. Do każdego budynku należy doprowadzić odrębne przyłącze kanalizacji sanitarnej. (pismo do wglądu w Wydziale Regulacji i Obrotu Nieruchomościami UG Czerwonak, II piętro, pok. 213).

**Ustala się wadium dla działki nr 6/9 w wysokości 65 000,00 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 6/9” - najdalej do dnia 23 lutego 2024 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 29 lutego 2024 r. o godz. 10<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 ceny sprzedaży nieruchomości. 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 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 IV 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>

Ł. up. Wójta  
Joanna Kowalczyk-Chudy  
SEKRETARZ GMINY