

## WÓJT GMINY CZERWONAK OGŁASZA

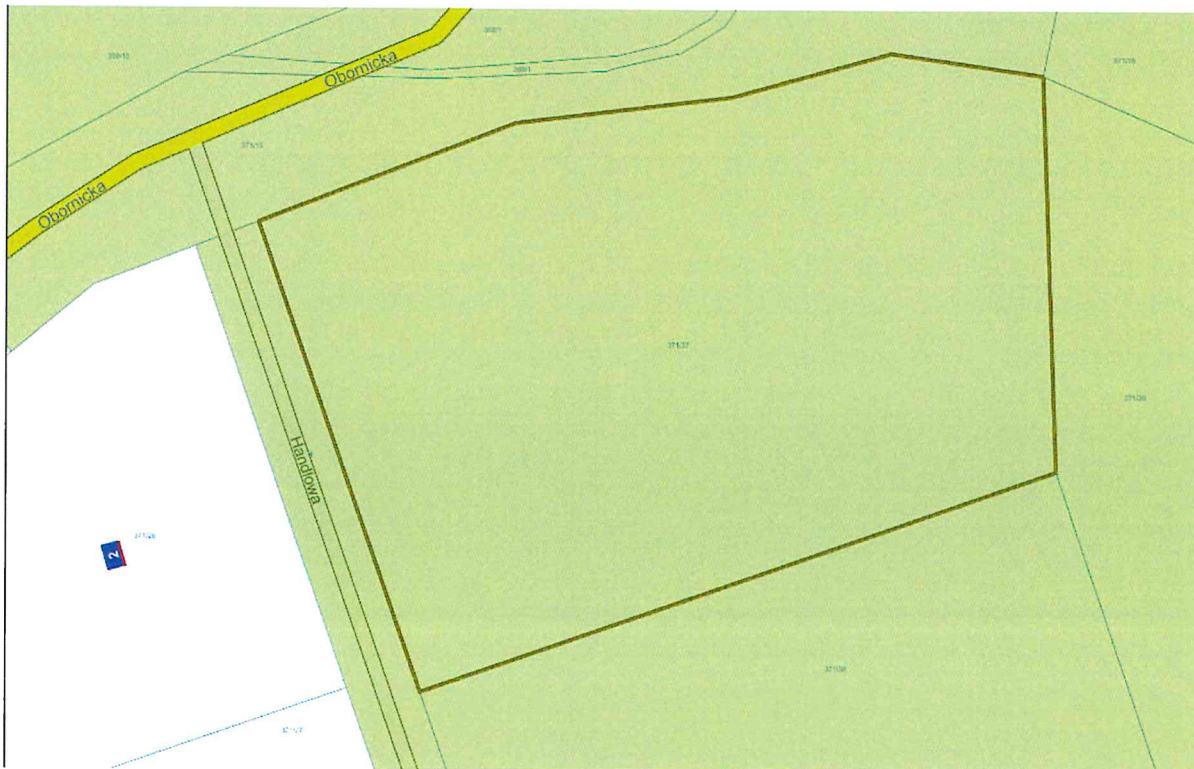
### **I USTNY PRZETARG NIEOGRANICZONY**

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 **371/37**, o pow. 1,7322 ha, KW PO1P/00138266/2

**-cena wywoławcza brutto: 5 100 000,00 zł**



**Sposób zagospodarowania:** Nieruchomość jest niezabudowana, niezagospodarowana. Teren względnie płaski, nieogrodzony. Kształt działki foremny, zbliżony do trapezu prostokątnego. 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.

Działka obciążona jest dzierżawą rolną na okres trzech lat, gdzie przewidziano wypowiedzenie umowy dzierżawy z zachowaniem dwumiesięcznego okresu wypowiedzenia, nie wcześniej jednak niż po zbiorze upraw polowych.

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.

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.

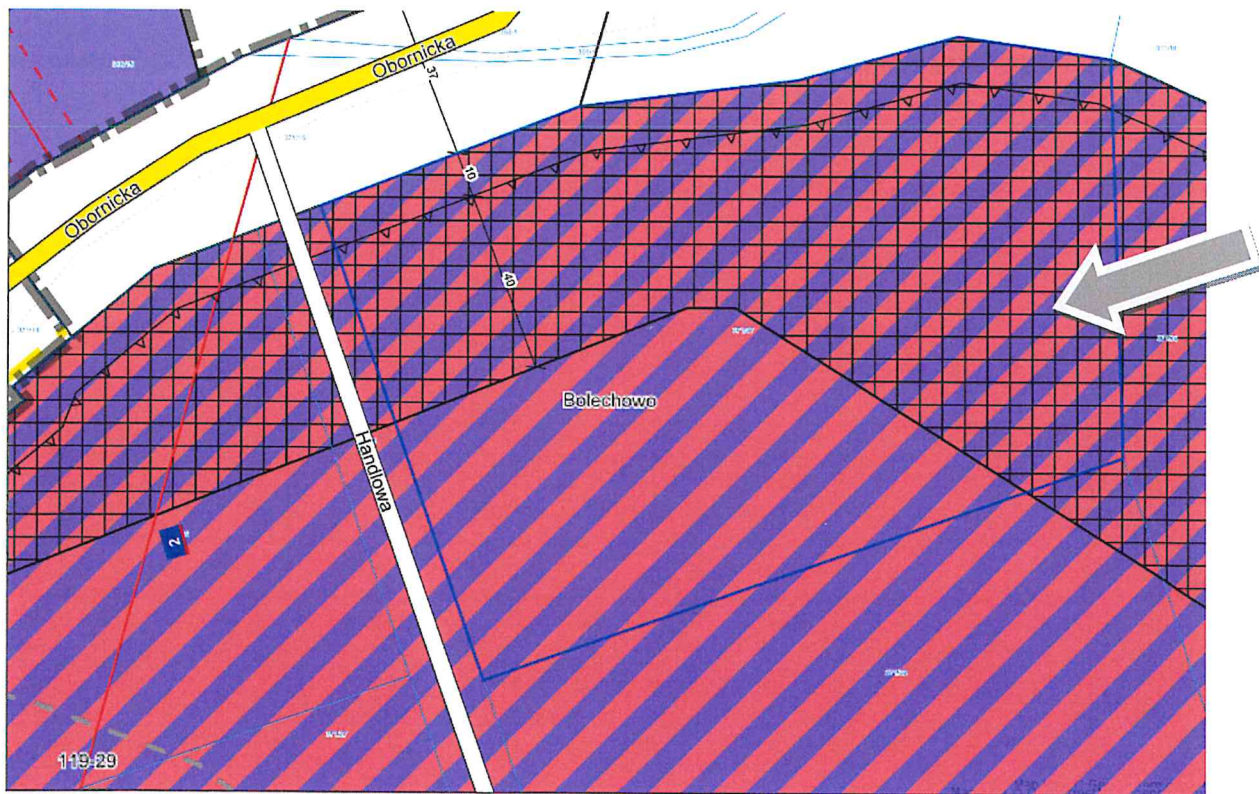
Wyżej wymieniona nieruchomość nie posiada żadnych obciążeń, ani też nie jest przedmiotem żadnych zobowiązań.

Nieruchomość została przeznaczona do sprzedaży w trybie I ustnego przetargu nieograniczonego Zarządzeniem nr 298/2023 z dnia 3 listopada 2023 r. oraz Zarządzeniem Nr 312/2023 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 10 listopada 2023 r. w sprawie sprostowania omyłki pisarskiej w zarządzeniu w sprawie zbycia nieruchomości położonej w miejscowości Bolechowo w trybie I ustnego przetargu nieograniczonego. Objęta była wykazem stanowiącym załącznik do Zarządzenia nr 298/2023 z dnia 3 listopada 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 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) upłynął z dniem 15 grudnia 2023 r.

**Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:**

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Bolechowo – część północna” zatwierdzonym uchwałą Nr 25/III/2018 Rady Gminy Czerwonak z dnia 18 grudnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 10230), przedmiotowa działka przeznaczona jest terenem 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.

**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. 371/37 w wysokości 1 000 000,00 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 371/37” - najdalej do dnia 7 maja 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 13 maja 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 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. Postępienie 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 postępienie 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 l 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>

---

  
Z up. Wójta  
Joanna Kowalczyk-Chudy  
SEKRETARZ GMINY