

## WÓJT GMINY CZERWONAK OGŁASZA

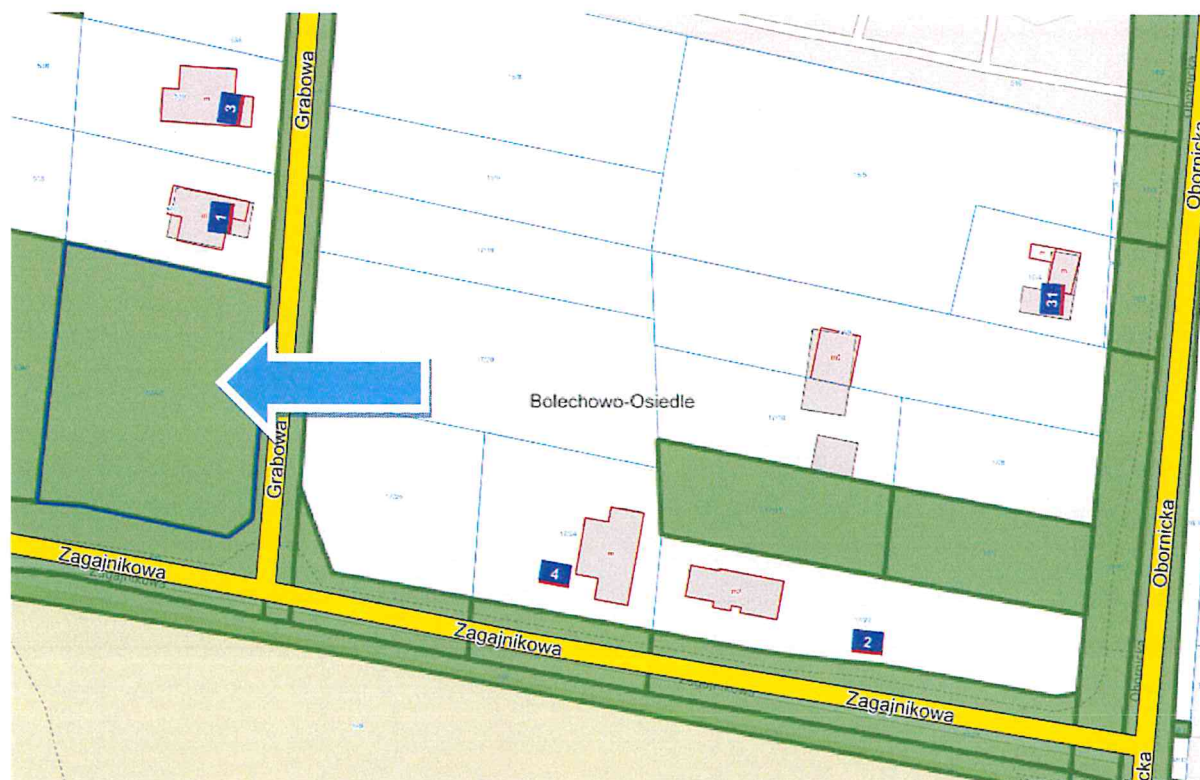
### **II USTNY PRZETARG NIEOGRANICZONY**

na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Bolechowo-Osiedle, przeznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod teren zabudowy usług zdrowia „UZ”, stanowiącej własność Gminy Czerwonak o oznaczeniach geodezyjnych:

obręb Bolechowo-Osiedle, arkusz mapy 2

działka nr 534/2, o powierzchni 0,2606 ha, KW PO1P/00125289/5

**-cena wywoławcza brutto: 920 000,00 zł**



### **Sposób zagospodarowania:**

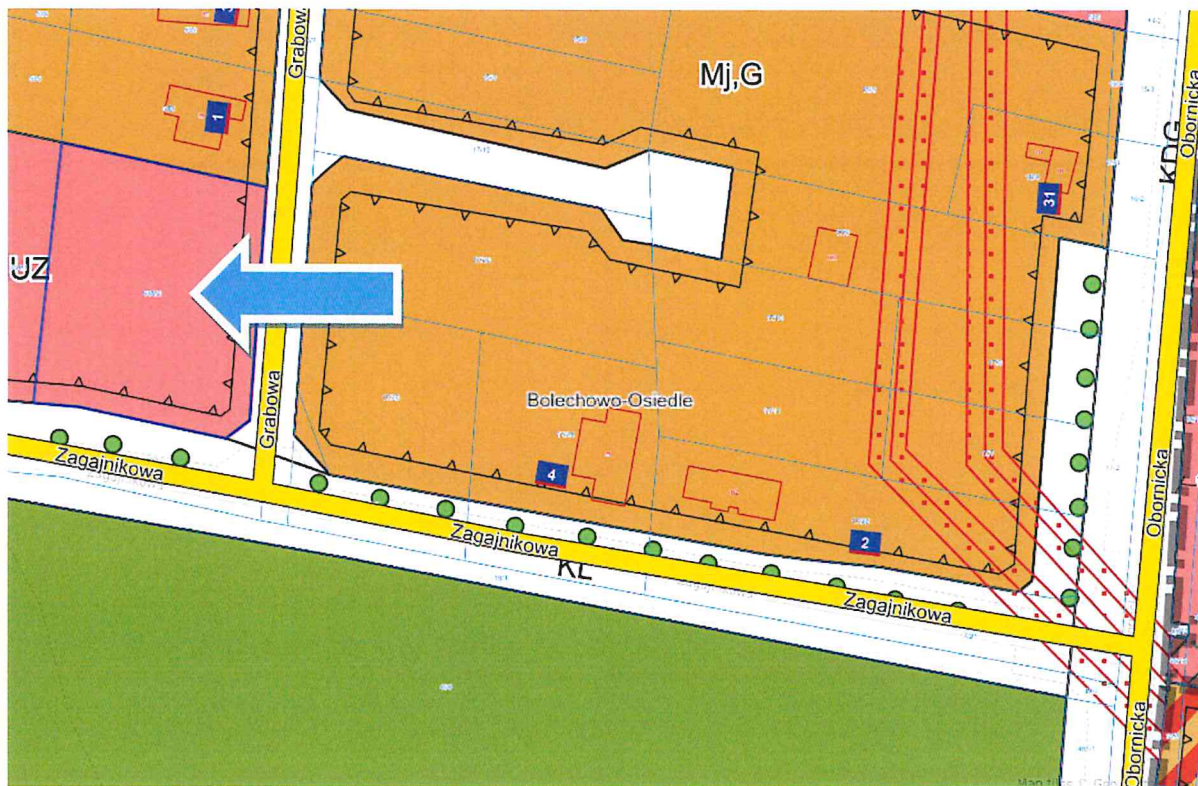
Nieruchomość jest niezabudowana. Kształt działki regularny. Powierzchnia z niewielkim spadkiem w kierunku zachodnim. Nieruchomość jest porośnięta roślinnością trawiastą. Bezpośredni dojazd drogą urządzoną, utwardzoną, oświetloną od ulicy Zagajnikowej. W sąsiedztwie osiedla mieszkaniowego, na którym znajduje się nieruchomość są: od zachodu wieś Promnice i dalej rzeka Warta, od wschodu tereny zabudowy przemysłowej. Działka położona jest na nowo powstającym osiedlu mieszkaniowym w kompleksie działek budowlanych położonych obrębie geodezyjnym Bolechowo – Osiedle, w rejonie ulic: Zagajnikowa, Grabowa i Olchowa.

**Uzbrojenie terenu:** Na działce nie zostały wykonane przyłącza do sieci infrastruktury technicznej. W ulicy Zagajnikowej: sieć wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetyczna, wodociągowa.

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

Nieruchomość została przeznaczona do sprzedaży w trybie II ustnego przetargu nieograniczonego Zarządzeniem Nr 115/2024 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 9 kwietnia 2024 r.

Objęta była Wykazem stanowiącym załącznik do Zarządzeniem Nr 235/2023 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 29 sierpnia 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) upłynął z dniem 16 października 2023 r.



Pierwszy ustny przetarg nieograniczony odbył się dnia 26 marca 2024 r.

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

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu Promnice Północ zatwierdzonym uchwałą Nr 377/LXII/2002 Rady Gminy Czerwonak z dnia 21 sierpnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 3373) przedmiotowa działka przeznaczona jest teren zabudowy usług zdrowia oznaczony symbolem „UZ”.

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 określa poszczególni gestorzy sieci przesyłowych.



Enea Operator Sp. z o. o. Rejon Dystrybucji Gniezno pismem z dnia 23 marca 2023 r. poinformował, iż istniejące i planowane uzbrojenie jest wystarczające dla przyłączenia obiektu usługowego z mocą przyłączeniową 40 kW (pismo do wglądu w Wydziale Regulacji i Obrotu Nieruchomościami UG Czerwonak, II piętro, pok. 213).

Gminne Przedsiębiorstwo Wodociągowe pismem z dnia 17 kwietnia 2023 r. poinformowało, iż spółka posiada zasoby wodne mogące w przyszłości zapewnić zasilanie w wodę ww. działki (zasilanie z wodociągu Dz180 mm w ulicy Zagajnikowej) (pismo do wglądu w Wydziale Regulacji i Obrotu Nieruchomościami UG Czerwonak, II piętro, pok. 213).

Aquanet S.A. pismem z dnia 22 marca 2023 r. poinformował iż istniejące uzbrojenie kanalizacji sanitarnej jest wystarczające do odprowadzania ścieków bytowych z planowanego budynku. Odprowadzanie w ilości wnioskowanej należy przewidzieć do kanału sanitarnego o średnicy 400 mm z rur PVC, przebiegającego w ulicy Zagajnikowej, poprzez budowę przyłącza kanalizacji sanitarnej (pismo do wglądu w Wydziale Regulacji i Obrotu Nieruchomościami UG Czerwonak, II piętro, pok. 213).

Polska Spółka Gazownictwa pismem z dnia 04.09.2023 r. poinformowała, iż istnieje możliwość podłączenia do sieci gazowej obiektu budowlanego (pismo do wglądu w Wydziale Regulacji i Obrotu Nieruchomościami UG Czerwonak, II piętro, pok. 213).

**Informacje dodatkowe:** Uchwała Nr 823/LXXV/2024 Rady Gminy Czerwonak z dnia 21 marca 2024 r., dotyczy zwolnienia z podatku od nieruchomości z tytułu realizacji nowych inwestycji i tworzenia nowych miejsc pracy 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 na terenie gminy Czerwonak, Rada Gminy Czerwonak na sesji Rady Gminy, która odbyła się 21 marca 2024 r. podjęła Uchwałę Nr 822/LXXV/2024 w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości z tytułu realizacji nowych inwestycji na terenie gminy Czerwonak w ramach pomocy de minimis.

**Ustala się wadium dla dz. 534/2 w wysokości 180 000,00 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 534/2” - najdalej do dnia 10 czerwca 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 14 czerwca 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 uchylecia 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 notarialnej 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. Źródlana 39 - Wydział Regulacji i Obrotu Nieruchomościami, pok. 213, tel. 61/65-44-285, 61/65-44-254.

Ogłoszenie o II 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 Kozłowska-Chudy  
KRETAŹ GMINY