

## WÓJT GMINY CZERWONAK OGŁASZA

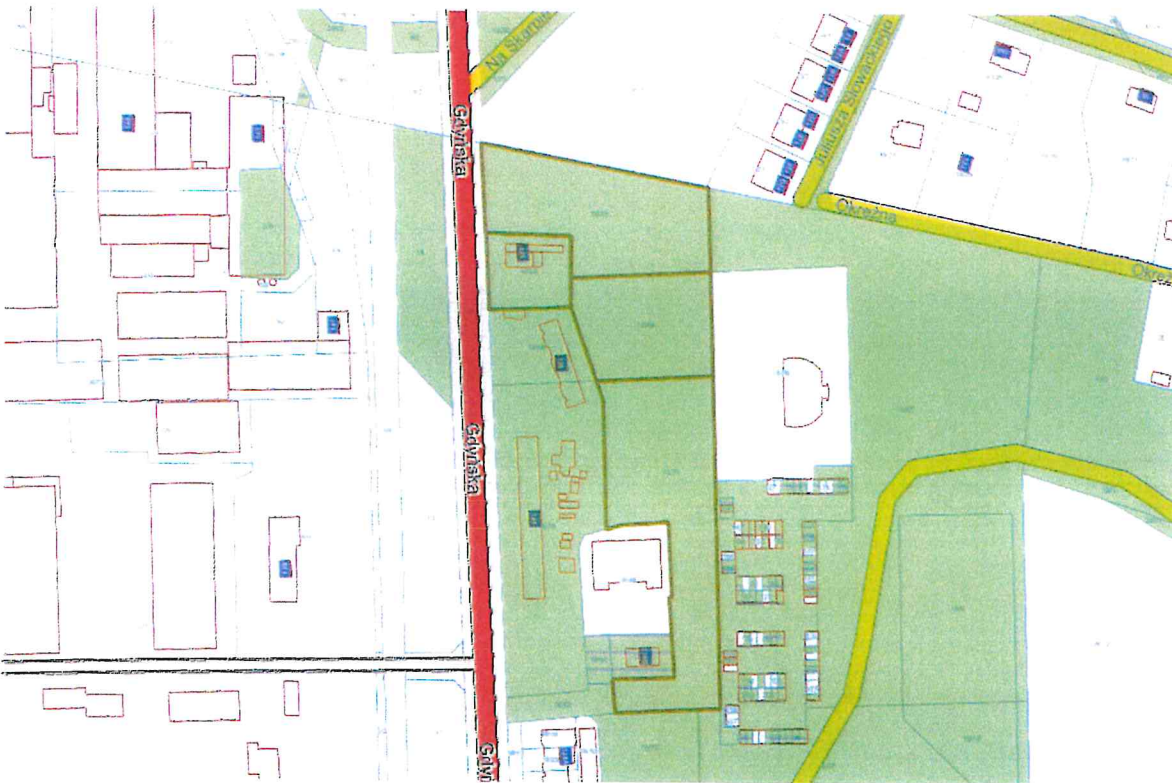
### IV USTNY PRZETARG NIEOGRANICZONY

na sprzedaż nieruchomości położonej w miejscowości Czerwonak, przeznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej „MW/U”, stanowiącej własność Gminy Czerwonak o oznaczeniach geodezyjnych:

obręb Czerwonak, arkusz mapy 21

działki nr: nr 18/22 o powierzchni 0,1220 ha, nr 18/33 o powierzchni 0,4168 ha, nr 18/69 o powierzchni 0,2709 ha, nr 18/71 o powierzchni 0,5280 ha, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00297997/7, o łącznej powierzchni 1,3377 ha.

**cena wywoławcza brutto: 4 250 000.00 zł**



**Sposób zagospodarowania:** Nieruchomość położona jest we wschodniej części gminy w peryferyjnej części wsi Czerwonak. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowi droga wojewódzka nr 196, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jednorodzinna i usługowa oraz garaże.

Działka oznaczona numerem ewidencyjnym 18/22 zabudowana jest wolnostojącym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym o powierzchni użytkowej 139,10 m<sup>2</sup>, wzniesionym w I połowie XX wieku, w latach późniejszych rozbudowanym, obecnie nieużytkowanym.

Budynek parterowy, niepodpiwniczony z dachem nad częścią główną o konstrukcji drewnianej, dwuspadowym, krytym dachówką ceramiczną karpiówką w łuskę i w części dobudowanej z dachem płaskim krytym papą.

Teren nieruchomości płaski, częściowo utwardzony, ogrodzony płotem betonowym z płyt pełnych, kształt nieruchomości foremny zbliżony do prostokąta.

Dane dotyczące uzbrojenia terenu dostępne na stronie: [czerwonak.e-mapa.net](http://czerwonak.e-mapa.net), warstwa: Powiat Poznański – uzbrojenie terenu.

Na obszarze przedmiotowej nieruchomości znajduje się infrastruktura: energetyczna wraz ze słupami, wodociągowa, kanalizacyjna, telekomunikacyjna, gazowa i ciepłownicza.

Cześć nieruchomości oznaczona geodezyjnie jako działki: nr 18/69, nr 18/71, nr 18/33 niezabudowana, niezagospodarowana, nieużytkowana. Teren lekko nachylony w kierunku zachodnim, częściowo ogrodzony, kształt nieruchomości foremny, zbliżony do odwróconej litery L. Działki częściowo porośnięte drzewostanem mieszanym z samosiewu.

Dostęp do drogi publicznej: od strony południowej działka nr 18/71, obręb Czerwonak, arkusz mapy 21 przylega do gminnej drogi wewnętrznej działka nr 18/52, obręb Czerwonak, arkusz mapy 21.

Sieć wodociągowa zlokalizowana na działkach nr 18/22, nr 18/33, nr 18/68, nr 18/71 nie jest własnością Gminy. Szczegółowe informacje można uzyskać w Biurze ds. Mienia Urzędu Gminy Czerwonak, ul. Źródłana 39, Czerwonak, II piętro pok. 201, tel. 61/65-44-207.



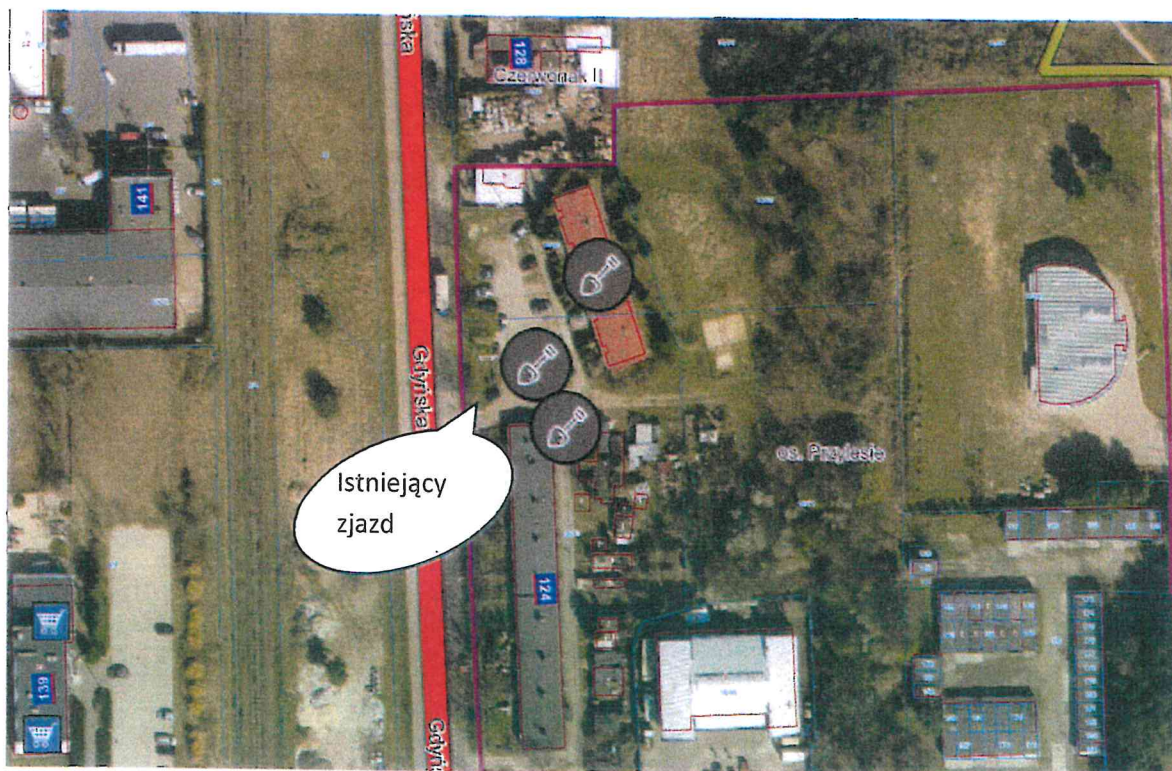
Na rzecz Gminy Czerwonak wydana została decyzja lokalizacji inwestycji celu publicznego WGP.6733.32.2022.KN - budowa drogi wewnętrznej, na terenie obejmującym część działki o numerze ewidencyjnym: 15/57, obręb Czerwonak, arkusz mapy 21.

Zgodnie z art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 645, 760 i 1193), Inwestor zobowiązany jest w pełni pokryć koszty związane z przedmiotową przebudową.



Gmina dopuszcza tymczasowy dojazd do zbywanego terenu przez *istniejący zjazd* pomiędzy budynkami położonymi przy ulicy Gdyńskiej 124 i 126 – na czas budowy drogi.

Ustalenia szczegółowe będą wymagały zawarcia dodatkowego porozumienia. Informacje dotyczące zjazdu do nieruchomości można uzyskać w Wydziale Dróg Urzędu Gminy Czerwonak, ul. Źródłana 39, Czerwonak, II piętro pok. 202.



**Uzbrojenie terenu:** Na działkach nie zostały wykonane przyłącza do sieci infrastruktury technicznej. W sąsiedztwie ulicy Gdyńskiej przebiegają sieci: elektroenergetyczna, kanalizacji deszczowej, telekomunikacyjna, gazowa, wodociągowa oraz ciepłociąg. Sieć gazowa oraz kanalizacji dostępna od ulicy Pogodnej.

Dział IV księgi wieczystej nr PO1P/00297997/7 wolny od wpisów.

W dziale III księgi wieczystej nr PO1/00297997/7 widnieją wpisy:

- 1) "ograniczone prawo rzeczowe o treści: nieodpłatna służebność drogowa na czas nieoznaczony na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 18/53 objętej Księgą wieczystą nr PO1P/00153969/1, polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działkę nr 18/52";
- 2) "ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością służebność gruntowa - prawo przejazdu i przechodu - przedmiot wykonywania dz. 18/52";
- 3) "ograniczone prawo rzeczowe o treści: odpłatna i na czas nieokreślony służebność przesyłu na rzecz spółki pod firmą Wielkopolska Sieć Szerokopasmowa spółka akcyjna z siedzibą w Wysogotowie i jej następców prawnych, jako przedsiębiorcy, który zamierza wybudować wchodzące w skład przedsiębiorstwa urządzenie (kabel telekomunikacyjny o łącznej długości 479,90 mb wraz z kanalizacją kablową) której wykonanie zostaje ograniczone do prawa swobodnego przechodu i przejazdu przez działki i to przez pas gruntu o pow. 479,90 m<sup>2</sup> i to po 0,5 m od osi urządzenia z każdej strony w celu pobudowania tego urządzenia oraz polegającą na zapewnieniu w miarę możliwości swobodnego dostępu i dojazdu do ww. urządzenia pracownikom powołanej spółki oraz innym podmiotom i osobom, którymi spółka tą posługuje się w związku z prowadzoną działalnością w celu usuwania awarii, wykonania prac eksploatacyjnych

i konserwacyjnych, w tym remontowych i modernizacji, które nie powoduje zmiany przebiegu i szerokości pasa służebności przesyłu, przedmiot wykonywania: działki nr 16 o obszarze 0,0500 ha, nr 18/32 o obszarze 0,4095 ha, nr 18/33 o obszarze 0,4168 ha, nr 18/55 o obszarze 1,2650 ha, nr 18/52 o obszarze 0,0556 ha obręb Czerwonak";

4) "ograniczone prawo rzeczowe: odpłatna i na czas nieokreślony służebność przesyłu o treści bliżej określonej w par. 4 aktu stanowiącego podstawę wpisu";

5) "ograniczone prawo rzeczowe: odpłatna i nieograniczona w czasie służebność przesyłu o treści bliżej określonej w § 3 podstawy wpisu, na rzecz uprawnionej spółki wskazanej w podrubryce 3.4.4 i jej następców prawnych";

6) "ograniczone prawo rzeczowe: służebność gruntowa przejazdu i przechodu przez działkę nr 18/55 na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 18/53, wchodzącej w skład nieruchomości księga wieczysta nr PO1P/00153969/1, stosownie do postanowień §3. aktu notarialnego będącego podstawą wpisu;

7) "ograniczone prawo rzeczowe odpłatna (za jednorazowym wynagrodzeniem) i na czas nieokreślony służebność przesyłu na rzecz ENEA Operator spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Poznaniu i jej następców prawnych zgodnie z treścią § 3 ust. 1 pkt a) aktu notarialnego stanowiącego podstawę niniejszego wpisu.

Podczas wznoszenia budynku na działce nr 18/68, obręb Czerwonak, arkusz mapy 21 przekroczona została granica sąsiedniej działki nr 18/22, obręb Czerwonak, arkusz mapy 21, która wchodzi w skład nieruchomości objętej postępowaniem przetargowym. Lokalizacja budynku na granicy działki będzie wymagała wyburzenia na koszt właściciela nieruchomości – działki nr 18/22, obręb Czerwonak, arkusz mapy 21, na co Gmina wyraża zgodę.

Wyżej wymieniona nieruchomość nie posiada żadnych obciążeń, ani też nie jest przedmiotem żadnych zobowiązań (oprócz wymienionych powyżej).

Pierwszy ustny przetarg nieograniczony odbył się dnia 29 września 2023 r.

Drugi ustny przetarg nieograniczony odbył się dnia 28 grudnia 2023 r.

Trzeci ustny przetarg nieograniczony odbył się dnia 3 kwietnia 2024 r.

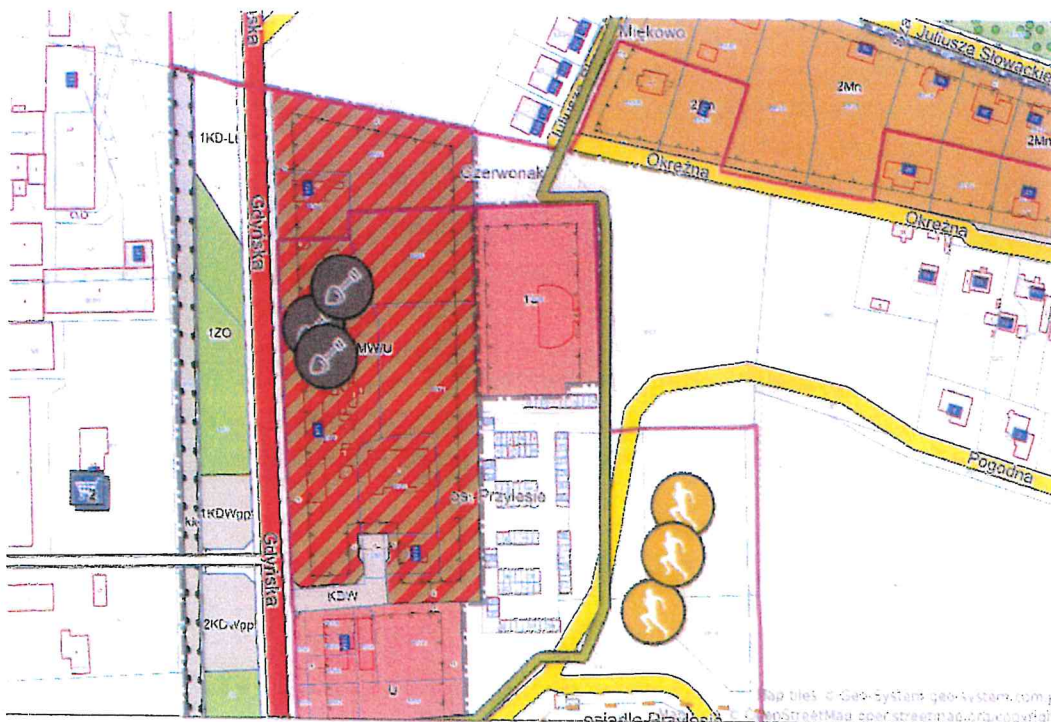
Nieruchomość została przeznaczona do sprzedaży w trybie IV ustnego przetargu nieograniczonego Zarządzeniem Nr 120/2024 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 15 kwietnia 2024 r. Objęta była Wykazem stanowiącym załącznik do Zarządzenia Nr 143/2023 z dnia 25 maja 2023 r. Termin złożenia wniosku przez osoby, którym 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 z późn. zm.) upłynął z dniem 7 lipca 2023 r.

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

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie przystanku kolejowego Czerwonak-Osiedle, zatwierdzonym Uchwałą Nr 391/XLV/2017 Rady Gminy Czerwonak z dnia 23 listopada 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie przystanku kolejowego Czerwonak-Osiedle (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 7923), pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczone symbolem "MW/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 23 marca 2023 r. poinformował, iż istniejące i planowane uzbrojenie jest wystarczające dla przyłączenia obiektu w zabudowie wielorodzinnej z mocą przyłączeniową 140 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 działek. Działki nr 18/33 i nr 18/22 mogą być zasilane z wodociągu Dz 160 mm ulokowanego na tych działkach, natomiast działki nr 18/69 i nr 18/71 mogą być zasilane z wodociągu Dz 110 mm ulokowanego na działce nr 18/71 (pismo do wglądu w Wydziale Regulacji i Obrotu Nieruchomościami UG Czerwonak, II piętro, pok. 213).

Aquanet S. A. pismem z dnia 4 kwietnia 2023 r. poinformował, iż istniejące uzbrojenie kanalizacji sanitarnej na chwilę obecną jest wystarczające dla odprowadzania ścieków bytowych w ilości wnioskowanej  $Q_{dsr} = 10 \text{ m}^3/\text{d}$ . Odprowadzanie ścieków należy przewidzieć do kanału sanitarnego o średnicy 200mm z rur PVC zlokalizowanego na terenie działki nr 18/57, poprzez budowę przyłącza kanalizacji sanitarnej (pismo do wglądu w Wydziale Regulacji i Obrotu Nieruchomościami UG Czerwonak, II piętro, pok. 213).

Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu pismem z dnia 22 lutego 2022 r. informuje: lokalizacja zjazdu od strony południowej funkcjonuje zjazd na teren działki nr 18/52, przez który należy zapewnić połączenie z działką nr 18/55. (pismo Nr WZDW.WU.6520-7/22 do wglądu w Wydziale Regulacji i Obrotu Nieruchomościami UG Czerwonak, II piętro pokój 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. 18/22, 18/33, 18/69, 18/71 w wysokości 800 000,00 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 działki: nr 18/22, 18/33, 18/69, 18/71” - najdalej do dnia 14 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 20 czerwca 2024 r. o godz. 9<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.

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 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>

---

Z up. Wójta  
*Joanna Kopyńczyk-Chudy*  
SEKRETARZ GMINY