

## WÓJT GMINY CZERWONAK OGŁASZA

### IV USTNE PRZETARGI NIEOGRANICZONE

na sprzedaż nieruchomości położonych w miejscowości Czerwonak, przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „4MN” – działka nr 6/17

pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej „5MN/U” – działka nr 6/19 stanowiących własność Gminy Czerwonak o oznaczeniach geodezyjnych:

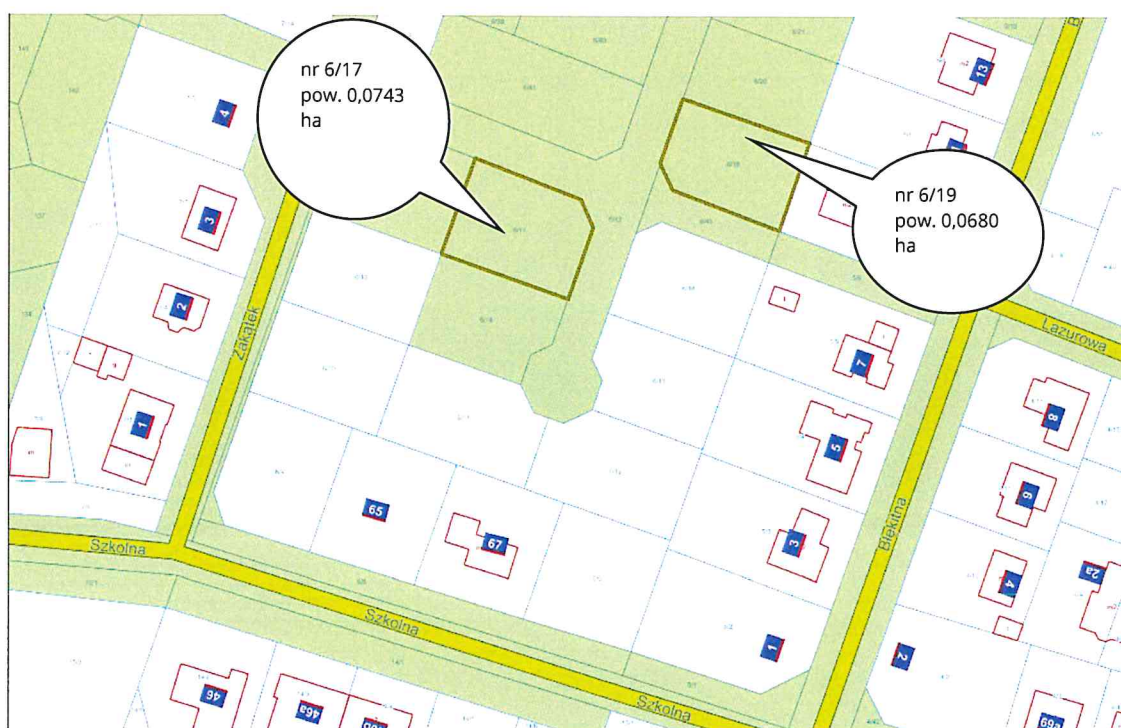
obręb Czerwonak, arkusz mapy 13

działka nr 6/17, o pow. 0,0743 ha, KW PO1P/00309465/7

**cena wywoławcza brutto: 304 000,00 zł**

działka nr 6/19, o pow. 0,0680 ha, KW PO1P/00309465/7

**cena wywoławcza brutto: 275 500,00 zł**



**Sposób zagospodarowania:** Działki położone są w niezabudowanym kompleksie działek budowlanych położonych w obrębie Czerwonak w rejonie ulicy Szkolnej, Błękitnej. 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 6/17, o powierzchni 0,0743 ha, obręb Czerwonak, arkusz mapy 13: Nieruchomość jest niezabudowana, niezagospodarowana, nieogrodzona, nieużytkowana, porośnięta roślinnością niską. Teren jest względnie płaski, nieco zaniżony, kształt foremny, zbliżony do prostokąta. Działka jest narożna. Brak urzędzonego dojazdu do działki.

Działka nr 6/19, o powierzchni 0,0680 ha, obręb Czerwonak, arkusz mapy 13:

Nieruchomość jest niezabudowana, niezagospodarowana, częściowo ogrodzona (ogrodzenie nieruchomości sąsiedniej), nieużytkowana, porośnięta roślinnością niską, drzewami i krzewami z samosiewu. Teren jest nieco nachylony w kierunku północno-zachodnim, kształt nieruchomości foremny, zbliżony do prostokąta. Działka jest narożna. Brak urzędzonego dojazdu do działki.

**Uzbrojenie terenu:** Nieruchomości posiadają możliwość podłączenia do sieci infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa i kanalizacyjna w zasięgu, przyłączenie

możliwe po rozbudowie sieci. W ulicy Zakątek dostępne są sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, teletechnicznej.

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 bezciążarowe odłączenie działek będących przedmiotem przetargu.

Dział IV „Hipoteka” brak wpisów.

Wyżej wymienione działki nie posiadają żadnych obciążeń, ani też nie są przedmiotem żadnych zobowiązań.

Pierwsze ustne przetargi nieograniczone odbyły się dnia 27 lutego 2024 r.

Drugie ustne przetargi nieograniczone odbyły się dnia 22 kwietnia 2024 r.

Trzecie ustne przetargi nieograniczone odbyły się dnia 19 czerwca 2024 r.

Nieruchomości zostały przeznaczone do sprzedaży w trybie IV ustnych przetargów nieograniczonych Zarządzeniem Nr 192/2024 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 1 lipca 2024 r.

Nieruchomość objęta była Wykazem stanowiącym załącznik do Zarządzenia Nr 278/2023 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 20 października 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 4 grudnia 2023 r.



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

Zgodnie z miejscowym planem 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) działka nr 6/17 przeznaczona jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej "4MN".

Zgodnie z miejscowym planem 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) działka nr 6/19 przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej „5MN/U”.

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 przyłącza: Ciśnienie: średnie. Moc przyłączeniowa: 3 m<sup>3</sup>/h). Materiał – rodzaj: Rura PE 100 RC SDR 11. Średnica [mm] 25. Długość: 2 [m] (pismo do wglądu w Wydziale Regulacji i Obrotu Nieruchomościami UG Czerwonak, II piętro, pok. 213).

Gminne Przedsiębiorstwo Wodociągowe pismem z dnia 4 maja 2022 r. poinformowało, iż dla działki nr 6/14 i nr 6/17 istnieje możliwość dostarczenia wody po wcześniejszej rozbudowie sieci w rejonie ulicy Zakątek (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 dla działki nr 6/17 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. Dla działki nr 6/14 istniejące uzbrojenie kanalizacji sanitarnej na chwilę obecną jest niewystarczające dla odprowadzania ścieków bytowych. Odprowadzanie ścieków bytowych będzie możliwe po wybudowaniu: 1) sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy DN200 w drodze dojazdowej do nieruchomości (działka nr 6/42) o średnicy 200mm z rur PVC; 2) odrębnych przyłączy kanalizacji sanitarnej do planowanego budynku, bezpośrednio od kanalizacji sanitarnej opisanej w pkt 1. Budowa ww. brakującej sieci kanalizacji sanitarnej nie znajduje się w obecnie obowiązującym Wieloletnim Planie Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Urządzeń kanalizacji Aquanet SA na lata 2020-2029 Korekta (pismo do wglądu w Wydziale Regulacji i Obrotu Nieruchomościami UG Czerwonak, II piętro, pok. 213).

**Ustala się wadium dla:**

- działki nr 6/17 w wysokości	60 000,00 zł
- działki nr 6/19 w wysokości	55 000,00 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 .....” - najdalej do dnia 2 sierpnia 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.*

**Przetargi odbędą się 8 sierpnia 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 o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste, 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 ustnych przetargach nieograniczonych 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**