

WÓJT GMINY CZERWONAK OGŁASZA

I USTNY PRZETARG NIEOGRANICZONY

na sprzedaż nieruchomości położonej w miejscowości Koziegłowy, przeznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej „2MW” stanowiącej własność Gminy Czerwonak oznaczonej geodezyjnie:

obręb Koziegłowy, arkusz mapy 13

nr 163/17, pow. 0,2956 ha, KW PO1P/00152899/2

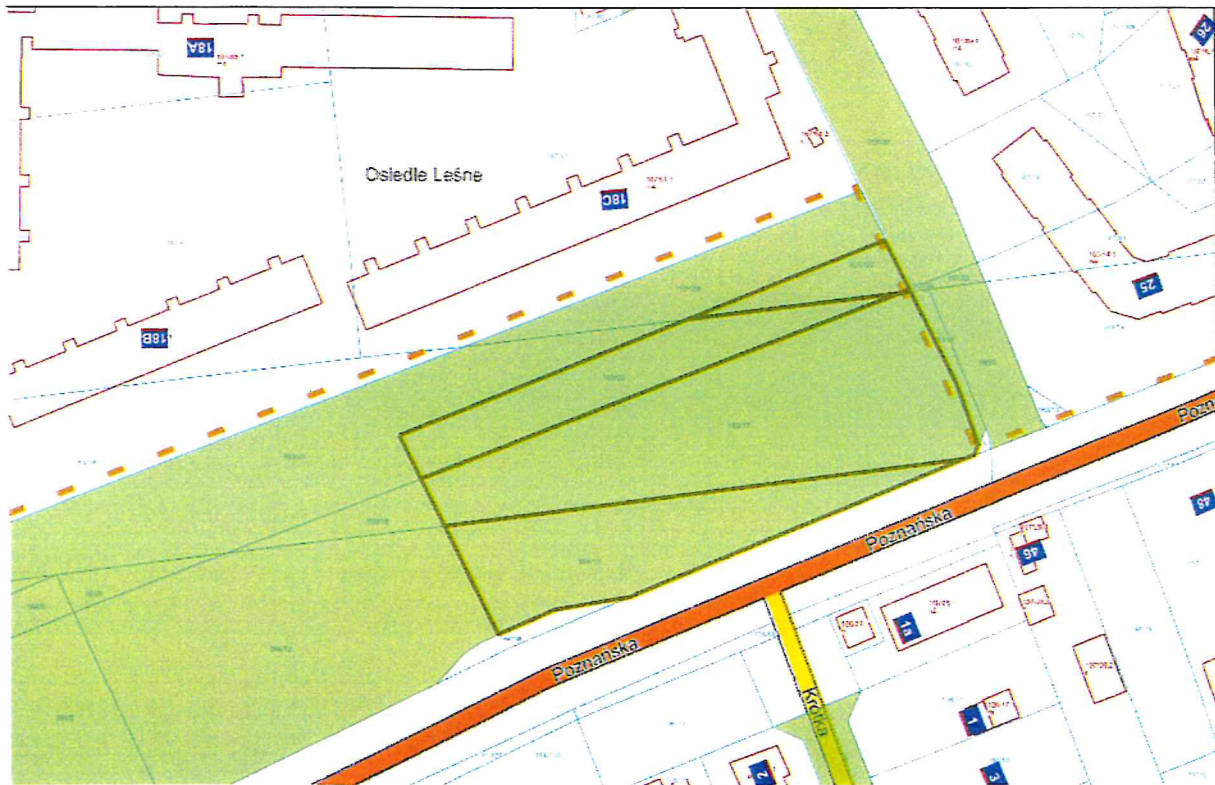
nr 107/107 pow. 0,0289 ha, KW PO1P/00152222/6

nr 163/20 pow. 0,1000 ha, KW PO1P/00342779/4

nr 164/13 pow. 0,1533 ha, KW PO1P/00084220/4

mające stanowić całość gospodarczą o łącznej powierzchni 0,5778 ha

cena wywoławcza brutto: 6 400 000,00 zł



Nieruchomość położona jest w południowej części wsi Koziegłowy, przy skrzyżowaniu ulicy Poznańskiej i Krótkiej. Od północy i wschodu znajdują się zabudowania wielorodzinne, natomiast od południa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W sąsiedztwie są: liczne punkty usługowo – handlowe, szkoła publiczna.

Sposób zagospodarowania: Nieruchomość ma regularny kształt oraz powierzchnię z niewielkim spadkiem w kierunku północnym. Przez nieruchomość przebiega sieć teletechniczna.

Porośnięta jest roślinnością trawiastą z pojedynczymi drzewami z samosiewu.

Zezwolenie na usunięcie drzew i krzewów będzie mogło zostać wydane po złożeniu stosownego wniosku w oparciu o obowiązujące przepisy o ochronie przyrody tj. ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 1726). Koszty wycinki ponosi nabywca nieruchomości.

Planowany jest zjazd z nieruchomości na os. Leśne (łącznik).

Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 i 1595 oraz z 2022 r. poz. 32, 655 i 1261) "budowa lub przebudowa *dróg publicznych* spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia".

Szczegółowe informacje dot. uzgodnienia zjazdu na drogę publiczną można uzyskać w Wydziale Dróg Urzędu Gminy Czerwonak, ul. Źródłana 39, Czerwonak, II piętro pok. 204-206.



Sposób zagospodarowania: Nieruchomość ma regularny kształt oraz powierzchnię z niewielkim spadkiem w kierunku północnym.

Porośnięta jest roślinnością trawiastą z pojedynczymi drzewami z samosiewu.

Zezwolenie na usunięcie drzew i krzewów będzie mogło zostać wydane po złożeniu stosownego wniosku w oparciu o obowiązujące przepisy o ochronie przyrody tj. ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 1726). Koszty wycinki ponosi nabywca nieruchomości.

Uzbrojenie terenu: Na działce nie zostały wykonane przyłącza do sieci infrastruktury technicznej, istnieje możliwość wykonania przyłączy do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej. W ulicy Poznańskiej: sieć elektroenergetyczna, kanalizacji deszczowej, gazowej i telekomunikacyjna. Na osiedlu Leśnym – łączniku – dostępna infrastruktura: sieć kanalizacji deszczowej i sanitarnej, wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna.

Wyżej wymieniona nieruchomość nie posiada żadnych obciążeń, ani też nie jest przedmiotem żadnych zobowiązań. Możliwość podłączenia do sieci infrastruktury technicznej:

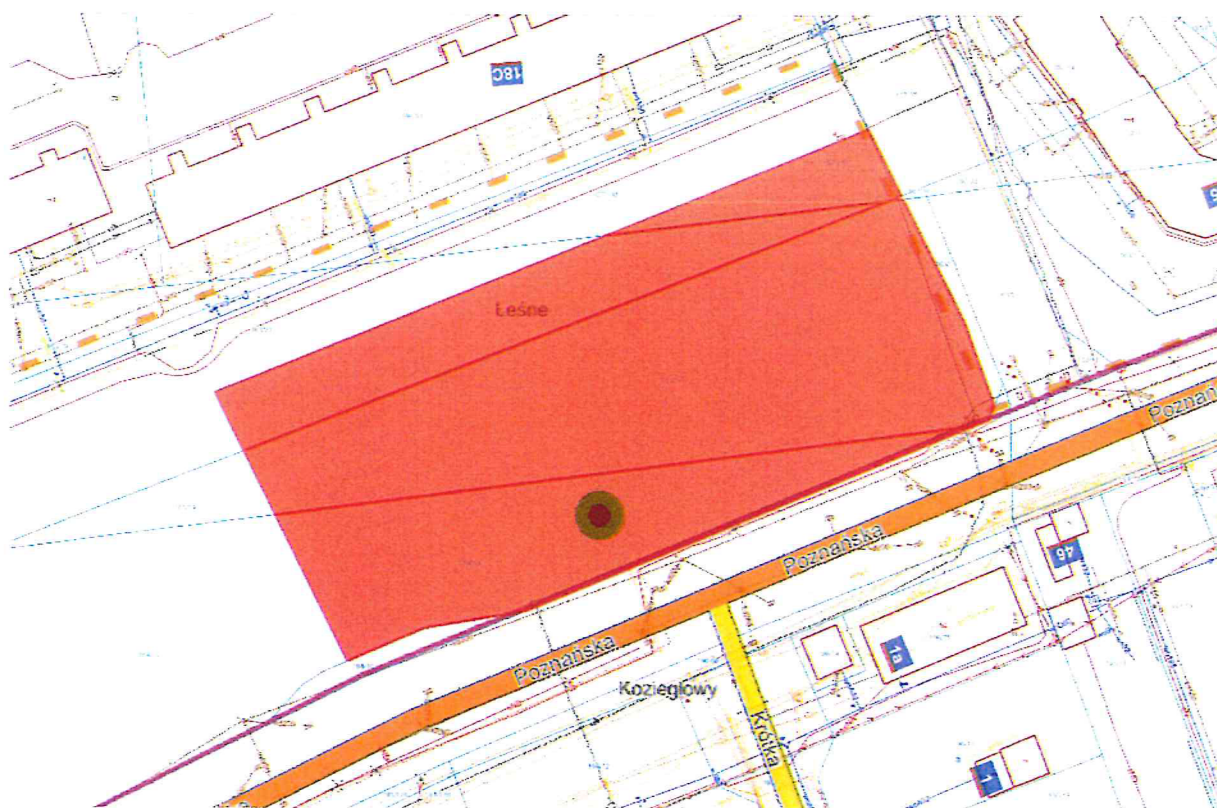
1) **Kanalizacja wodociągowa i sanitarna:** zgodnie z opinią o możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej budynku mieszkalnego wielorodzinnego (20 mieszkań) istniejące uzbrojenie kanalizacji sanitarnej jest wystarczające do odprowadzania ścieków bytowych z budynku. Odprowadzanie ścieków bytowych z budynku w ilości $Q_{dśr} = 10,0 \text{ m}^3/\text{d}$ należy przewidzieć do kanału sanitarnego o średnicy 300 mm z rur wipro przebiegającego

na osiedlu Leśnym, poprzez budowę przyłącza kanalizacji sanitarnej. Istniejące uzbrojenie wodociągowe jest wystarczające dla zaopatrzenia w wodę na cele bytowe przedmiotowego budynku. Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe w ilości $Q_{dśr} = 10,0 \text{ m}^3/\text{d}$ i $q_s = 2,2 \text{ dm}^3/\text{s}$ należy przewidzieć z sieci wodociągowej o średnicy 160 mm z rur PVC przebiegającej na osiedlu Leśnym, poprzez budowę przyłącza wodociągowego (opinia AQUANET S.A. DW/IBM/345/71578/2022 z dnia 5.08.2022 r. do wglądu w Wydziale Regulacji i Obrotu Nieruchomościami Urzędu Gminy Czerwonak, II piętro pok. 213).

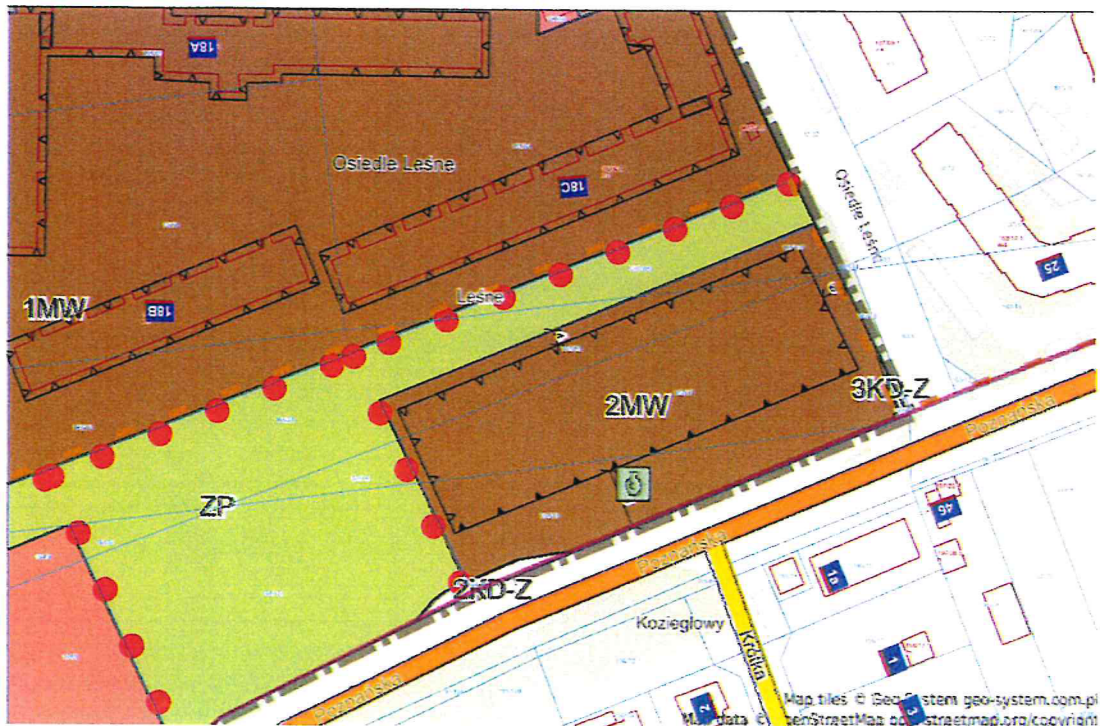
2) **Gaz:** Oświadczenie o warunkach przyłączenia do sieci gazowej obiektu: zabudowa wielorodzinna z dnia 10.08.2022 r. – istnieje możliwość przyłączenia obiektu: zabudowa wielorodzinna. Przyłączenie będzie możliwe do istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia, materiał STAL, DN 150 [mm], lokalizacja: Koziegłowy, osiedle Leśne (oświadczenie Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o. o. z dnia 10.08.2022 r. do wglądu w Wydziale Regulacji i Obrotu Nieruchomościami Urzędu Gminy Czerwonak, II piętro pok. 213).

3) **Enea Operator Sp. z o. o. Rejon Dystrybucji Poznań** pismem z dnia 04 lipca 2022 r. poinformował, iż istniejące i planowane uzbrojenie jest wystarczające dla przyłączenia obiektu: zabudowa wielorodzinna z mocą przyłączeniową 140kW (pismo do wglądu w Wydziale Regulacji i Obrotu Nieruchomościami UG Czerwonak, II piętro, pok. 213).

4) **Veolia Energia Poznań S.A.** pismem z dnia 27.07.2022 r. poinformowała iż planowana budowa obiektu znajduje się w obszarze zasilania z m.s.c. Jednakże z uwagi na relatywnie dużą odległość od istniejącej sieci ciepłej (ok. 162 m od punktu włączenia do planowanego obiektu), zbyt niskie zapotrzebowanie na ciepło (szacowana moc $Q_{co} = 100 \text{ kW}$, $Q_{cwu.śr} = 20 \text{ kW}$) oraz bardzo duże nakłady inwestycyjne związane z budową przyłącza ciepłego, Veolia Energia Poznań S. A. nie widzi możliwości dostawy energii ciepłej do budynku. (pismo do wglądu w Wydziale Regulacji i Obrotu Nieruchomościami UG Czerwonak, II piętro, pok. 213).



Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:



W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Koziegłowy – rejon ulicy Kanałowej” zatwierdzonym uchwałą Nr 441/XLIX2018 Rady Gminy Czerwonak z dnia 22 marca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 3113) przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem „2MW” - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W ramach tego symbolu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz przepisami prawa budowlanego.

Ustalenia szczegółowe zasad zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami cytowanego wyżej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Szczegółowe informacje dot. 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.

Nieruchomość została przeznaczona do sprzedaży w trybie I ustnego przetargu nieograniczonego Zarządzeniem Nr 285/2022 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 1 września 2022 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 2021 r. poz. 1899) upłynął z dniem 18 października 2022 r.

Pierwszy ustny przetarg nieograniczony odbył się dnia 21 grudnia 2022 r.

Ustala się wadium w wysokości 1 200 000,00 zł.

Wadium na działkę 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 – Kozięgłowy – „2MW” - najdalej do dnia 10 grudnia 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 1939 r.

**Przetarg odbędzie się 16 grudnia 2024 r. o godz. 15⁰⁰
w siedzibie Urzędu Gminy Czerwonak, ul. Źródłana 39, pok. 01.**

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.

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 nabywcę są one prawem wymagane.

Wadium wpłacone przez oferenta, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia. Wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się oferenta, który wygrał przetarg, od zawarcia umowy notarialnej.

Uwaga: 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 1920 r. 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 cytowanej wyżej ustawy.

Nie wyraża się zgody na przelew wierzytelności zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości na osoby trzecie, na skutek przeprowadzonego przetargu.

Ogłaszający ma prawo z uzasadnionej przyczyny do odwołania przetargu informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla jego ogłoszenia.

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 I ustnym przetargu nieograniczonym wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Czerwonak (parter i II piętro), opublikowano na: stronie internetowej Urzędu Gminy Czerwonak www.czerwonak.pl, oraz w Biuletynie Informacji Publicznej <http://bip.czerwonak.pl/public>.

Wydział Regulacji i Obrotu Nieruchomościami

Elżbieta Pietrowska
Zastępca Kierownika

Wydział Regulacji i Obrotu Nieruchomościami

Joanna Dudek-Szymańska
Kierownik 1.10.2024

Z up. Wójta

Joanna Kowalczyk-Chudy
SEKRETARZ GMINY