

## WÓJT GMINY CZERWONAK OGŁASZA

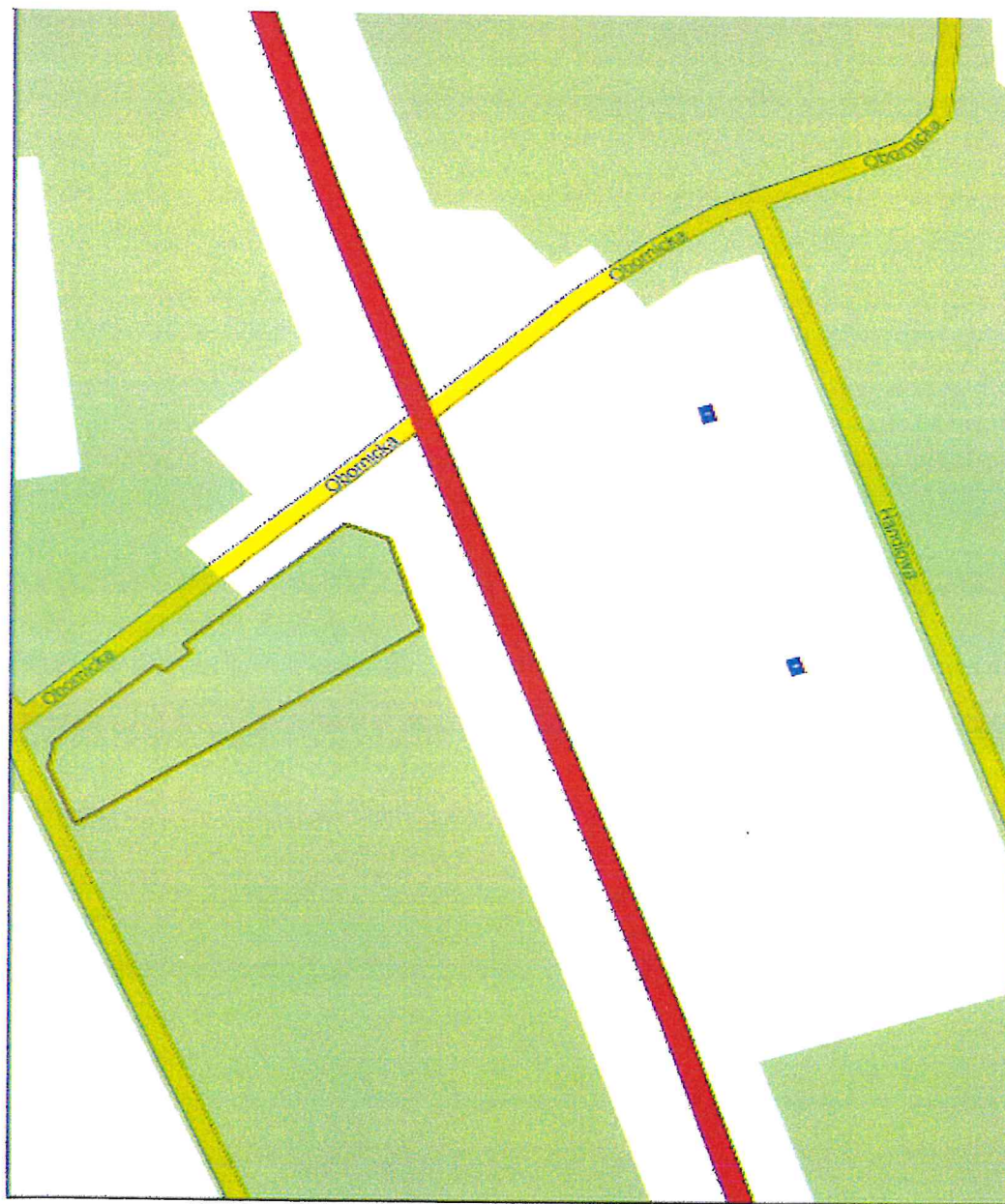
### I USTNY PRZETARG NIEOGRANICZONY

na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Bolechowo, przeznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod tereny zabudowy usługowej „1U, stanowiącej własność Gminy Czerwonak o oznaczeniach geodezyjnych:

obręb Bolechowo, arkusz mapy 1

działka nr **371/29**, o pow. 0,6461 ha, KW PO1P/00138266/2

**-cena wywoławcza brutto: 1 700 000,00 zł**



**Sposób zagospodarowania:** Nieruchomość położona jest przy drodze serwisowej będącej częścią pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 196. Jest to utwardzona nawierzchnią bitumiczną droga kategorii lokalnej. Od strony zachodniej działka posiada dostęp do nieutwardzonej drogi gruntowej.

Nieruchomość jest niezabudowana, niezagospodarowana, teren lekko nachylony w kierunku zachodnim, nieogrodzony, kształt działki zbliżony do trapezu.

Od strony północno-zachodniej działka porośnięta drzewostanem liściastym bez wartości użytkowej.

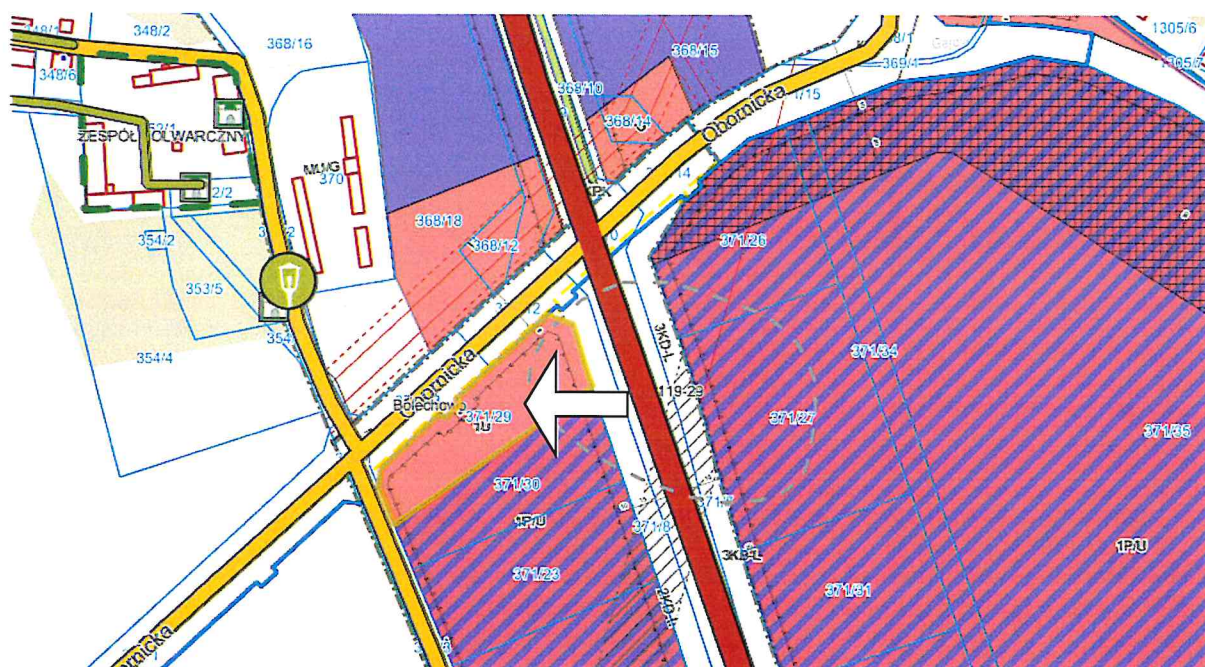
Bezpośrednie sąsiedztwo stanowi droga wojewódzka nr 196, zabudowa usługowa (w trakcie budowy) oraz grunty budowlane jeszcze niezabudowane (przeznaczone pod AG).

Od strony północno-zachodniej działki w pasie drogowym przebiega sieć ciepłownicza, której elementy (komora i rurociąg napowietrzny) nieznacznie przekraczają granice działki.

**Uzbrojenie terenu:** Na działce nie zostały wykonane przyłącza do sieci infrastruktury technicznej, istnieje możliwość wykonania przyłączy do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, 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 298/2024 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 15 listopada 2024 r. objęta była Wykazem stanowiącym załącznik do ww. Zarządzenia. 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 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881) upłynął z dniem 30 grudnia 2024 r.



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

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „w zakresie przebiegu drogi wojewódzkiej Nr 196 w rejonie wsi Bolechowo –Szlachęcin część B zatwierdzony uchwałą Nr 190/XX/2016 Rady Gminy Czerwonak z dnia 28 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego poz. 3313) przedmiotowa działka przeznaczona jest pod teren zabudowy usługowej „1U”.

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 31 marca 2023 r. poinformował, iż istniejące i planowane uzbrojenie jest wystarczające dla przyłączenia obiektu usługowego z mocą przyłączeniową 120 kW po wybudowaniu stacji transformatorowej SN/nn wraz z realizacją zasilającą średniego i niskiego napięcia. Warunkiem realizacji takiej inwestycji jest pozyskanie przez ENEA Operator Sp. z o.o. terenu dla stacji. (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 umożliwiające podłączenie działki w ulicy bocznej od ulicy Obornickiej do sieci wodociągowej w dz. nr 367/3 (pismo do wglądu w Wydziale Regulacji i Obrotu Nieruchomościami UG Czerwonak, II piętro, pok. 213).

Aquanet S. A. pismem z dnia 10 maja 2023 r. poinformował, iż istniejące uzbrojenie kanalizacji sanitarnej na chwilę obecną jest wystarczające dla odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych (pismo do wglądu w Wydziale Regulacji i Obrotu Nieruchomościami UG Czerwonak, II piętro, pok. 213).

Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu pismem z dnia 1 lutego 2022 r. informuje: lokalizacja zjazdu publicznego na teren działki z drogi serwisowej będącej częścią pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 196 (dz. nr 371/8) w Bolechowie w celu zapewnienia dojazdu pojazdom ciężarowym o masie powyżej 3,5 t. do obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub do zabudowy usługowej jest możliwa publicznego na określonych warunkach (pismo Nr WZDW.WU.6520-9/22 do wglądu w Wydziale Regulacji i Obrotu Nieruchomościami UG Czerwonak, II piętro pokój 213).

Na przebudowę drogi serwisowej sporządzona zostanie Umowa pomiędzy WZDW a Inwestorem. Zgodnie z art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 ze zm.), Inwestor zobowiązany jest w pełni pokryć koszty związane z przedmiotową przebudową.

Teren działki o nr ewidencyjnym 371/29 w Bolechowie w części pokrywa się ze stanowiskiem archeologicznym. Obszar AZP (Archeologiczne Zdjęcie Polski), nr stanowiska na obszarze: 119. Nr stanowiska w miejscowości: 29. Stanowisko to ujęte zostało w Gminnej Ewidencji Zabytków przyjętej Zarządzeniem nr 42/2018 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 27.02.2018 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Czerwonak. W związku z tym wszelkie prace wykonywane na tym stanowisku wymagają opinii Konserwatora Zabytków (kopia karty adresowej z Gminnej Ewidencji Zabytków do wglądu w Wydziale Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska UG Czerwonak, II piętro pok. 208).

**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 nabywcy 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.

**Ustala się wadium dla dz. 371/29 w wysokości 340 000,00 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 371/29” - najdalej do dnia 8 kwietnia 2025 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 kwietnia 2025 r. o godz. 11<sup>00</sup>**

**w siedzibie Urzędu Gminy Czerwonak, ul. Źródłana 39, pok. 01.**

**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 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. Źródłana 39 - Wydział Regulacji i Obrotu Nieruchomościami, pok. 213, tel. 61/65-44-285, 61/65-44-254.

Ogłoszenie o lustrnym 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