

## WÓJT GMINY CZERWONAK OGŁASZA

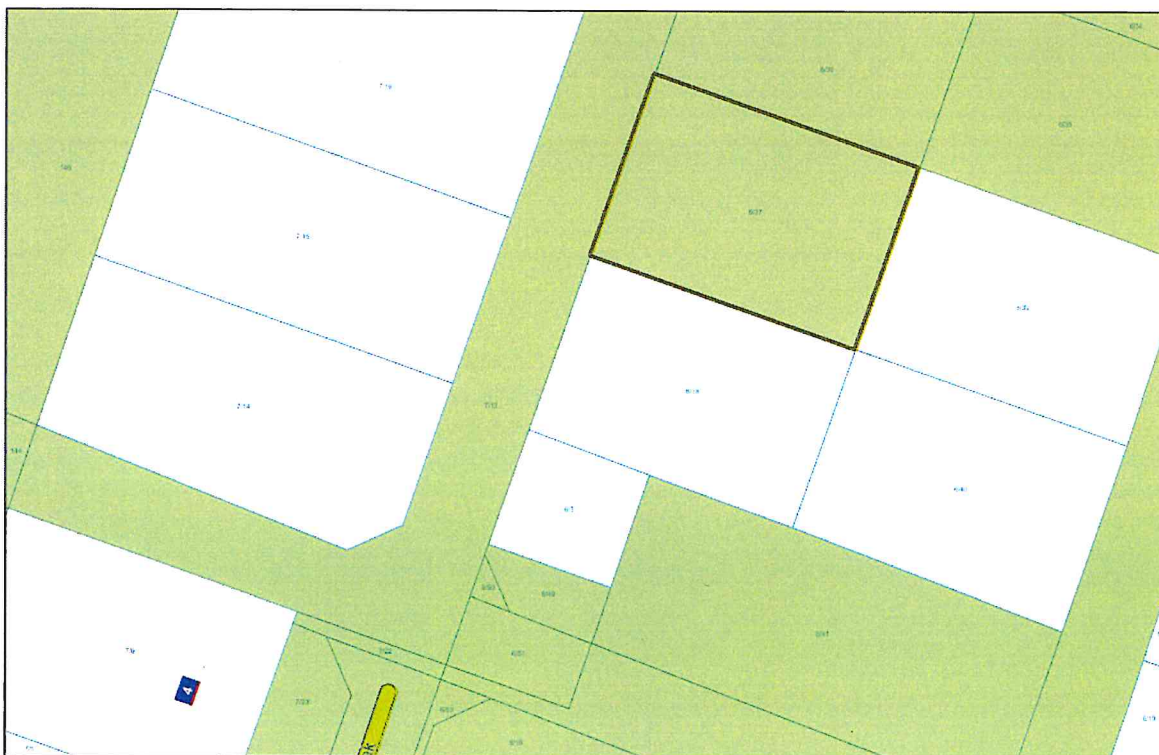
### **II USTNY PRZETARG NIEOGRANICZONY**

na sprzedaż nieruchomości położonej w miejscowości Czerwonak, przeznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej „3MN/U”, stanowiącej własność Gminy Czerwonak o oznaczeniach geodezyjnych:

obręb Czerwonak, arkusz mapy 13

działka nr 6/37, o pow. 0,0705 ha, KW PO1P/00309465/7

cena wywoławcza brutto: 310 000,00 zł



**Sposób zagospodarowania:** Działki położone są na północ od ulicy Szkolnej, na niezagospodarowanym obszarze pomiędzy ulicami Zakątek i Błękitną. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz grunty budowlane jeszcze niezagospodarowane.

Działka ma kształt foremny, zbliżony do prostokąta. Nieruchomość jest niezabudowana, niezagospodarowana, nieużytkowana. Teren działki jest względnie płaski, nieogrodzony, porośnięty roślinnością niską. Brak urządzonego dojazdu do działki. Dostęp do drogi publicznej ul. Zakątek – pośredni poprzez drogę bez nazwy na działce nr 7/13, obręb Czerwonak, arkusz mapy 13. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, grunty budowlane jeszcze niezabudowane oraz przepompownia ścieków.

**Uzbrojenie terenu:** Nieruchomości posiadają możliwość podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej i energetycznej (sieć wodociągowa i gazowa - przyłączenie możliwe po rozbudowie sieci). W ulicy Zakątek i Błękitnej 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 wymieniona działka nie posiada żadnych obciążeń, ani nie jest też przedmiotem żadnych zobowiązań (oprócz wymienionego powyżej).

Nieruchomość została przeznaczona do sprzedaży w trybie II ustnego przetargu nieograniczonego Zarządzeniem Nr 53/2025 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 18 lutego 2025 r.

Objęta była Wykazem stanowiącym załącznik do Zarządzenia nr 247/2024 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 19 września 2024 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 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881) upłynął z dniem 6 listopada 2024 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) działki przeznaczone jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej "3MN/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.

Polska Spółka Gazownictwa sp. z o. o. pismem z dnia 30 lipca 2024 r. poinformowała, iż w rejonie ulicy Błękitnej w miejscowości Czerwonak Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. nie posiada istniejącej, będącej w trakcie realizacji czy też planowanej sieci gazowej (pismo do wglądu w Wydziale Regulacji i Obrotu Nieruchomościami UG Czerwonak, II piętro, pok. 213).

Enea Operator Sp. z o. o. Rejon Dystrybucji Gniezno pismem z dnia 27 grudnia 2024 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).

Gminne Przedsiębiorstwo Wodociągowe sp. z o.o. pismem z dnia 19 grudnia 2024 r. poinformowało, iż dostawa wody dla działki nr 6/37 będzie możliwa po wcześniejszej budowie sieci w tym rejonie działki nr 7/13 i nr 7/22. W wieloletnim planie inwestycyjnym nie ma zaplanowanej budowy wodociągu w tym rejonie. (pismo do wglądu w Wydziale Regulacji i Obrotu Nieruchomościami UG Czerwonak, II piętro, pok. 213).

Aquanet S.A. pismem z dnia 20 stycznia 2024 r. poinformował, iż dla istniejące uzbrojenie kanalizacji sanitarnej jest niewystarczające dla odprowadzania ścieków bytowych. Odprowadzanie ścieków bytowych będzie możliwe po wybudowaniu: 1) sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy DN200 w drodze dojazdowej (działka nr 7/13) o długości około 65 m w nawiązaniu do sieci kanalizacji sanitarnej przebiegającej w ulicy Zakątek o średnicy 200 mm z rur PVC; 2) odrębnych przyłączy kanalizacji sanitarnej do każdego budynku bezpośrednio od sieci kanalizacji sanitarnej. 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 2025-2028 (pismo do wglądu w Wydziale Regulacji i Obrotu Nieruchomościami UG Czerwonak, II piętro, pok. 213).

**Ustala się wadium dla działki nr 6/37 w wysokości 62 000,00 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 6/37” - najdalej do dnia 9 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 15 kwietnia 2025 r. o godz. 10<sup>00</sup>**

**w siedzibie Urzędu Gminy Czerwonak, ul. Źródlana 39, pok. 111.**

**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.*

**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. 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  
  
Paweł Glaser  
PIERWSZY ZASTĘPCA WÓJTA