

## BURMISTRZ GMINY CZEMPIŃ

ogłasza III przetarg ustny ograniczony na sprzedaż następującej nieruchomości gruntowej będącej własnością Gminy Czempień

Lp.	Oznaczenie w księdze wieczystej	Nr działki	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	użytek	Położenie nieruchomości obręb	Cena wywoławcza netto w zł	Wadium w zł
1.	PO1K/00057866/1	80/5	11 143	Rola V, VI	Głuchowo	850 060,00	85 006,00

**W ogłoszonym obecnie III przetargu obniżono cenę nieruchomości o 5% w stosunku do ceny wywoławczej ustalonej w I przetargu.**

Postąpienie minimalne: o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. Do ceny nieruchomości ustalonej w przetargu zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%.

### Termin i miejsce przetargu:

**Przetarg odbędzie się w dniu 13 stycznia 2022 r. o godz. 11.00** w sali sesyjnej Urzędu Gminy w Czempiniu, ul. ks. Jerzego Popiełuszki 25.

### Warunki udziału w przetargu:

1. W przetargu mogą wziąć udział podmioty z sektora mikro, małych i średnich przedsiębiorstw (zgodnie z warunkami dofinansowania - Mikro, małe i średnie przedsiębiorstwa spełniające warunki, o których mowa w załączniku nr 1 do Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznające niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (Dz. Urz. UE L 156 z 20.06.2017 r. ze zm.).
2. **Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu na konto Gminy Czempień – BS Poniec O/Czempień nr 36 8682 1030 0040 0000 0390 0003, które powinno znajdować się na w/w koncie najpóźniej w dniu 5 stycznia 2022 r.**
3. **Warunkiem dopuszczenia do przetargu jest zgłoszenie pisemnie w zamkniętej kopercie z napisem „Przetarg ograniczony na sprzedaż działki 80/5 w Głuchowie” w Urzędzie Gminy w Czempiniu w terminie do dnia 5 stycznia 2022 r.** uczestnictwa w przetargu ustnym ograniczonym wraz z oświadczeniem o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych przez Urząd Gminy w Czempiniu w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości, oświadczeniem oferenta, że jest podmiotem spełniającym kryteria dla sektora mikro, małych i średnich przedsiębiorstw (zgodnie z warunkami dofinansowania - Mikro, małe i średnie przedsiębiorstwa spełniające warunki, o których mowa w załączniku nr 1 do Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznające niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (Dz. Urz. UE L 156 z 20.06.2017 r. ze zm.) i oświadczeniem o zapoznaniu się z warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń oraz o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości i gotowości jej nabycia bez zastrzeżeń w obecnym stanie (wzór nr 1 stanowi zgłoszenie i zawarte w nim stosowne oświadczenia).
4. Dowód wpłacenia wadium.

## Opis nieruchomości i przeznaczenie:

1. MPZP – uchwała nr XVI/116/19 Rady Miejskiej w Czempiniu z dnia 25 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr ewid. 80/1, 80/2, a także części działki o nr ewid. 80/3, obręb Głuchowo (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2019 r., poz. 10412): P – teren obiektów produkcyjnych;
2. nieruchomość niezbudowana, nieogrodzona, nieużytkowana, położona w I linii zabudowy z dostępem bezpośrednim do drogi publicznej, w peryferyjnej części wsi Głuchowo, teren płaski mocno zaniżony w stosunku do drogi, częściowo porośnięty drzewami z samosiewu, dostęp do sieci energetycznej w zasięgu, kształt działki foremny, zbliżony do prostokąta, bezpośrednie sąsiedztwo stanowią tereny rolne, zabudowa usługowa i droga wojewódzka (była droga krajowa nr 5) oraz węzeł S5.
3. Księga wieczysta dział III:

Rodzaj wpisu: OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE

Treść wpisu: SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU O TREŚCI BLIŻEJ OKREŚLONEJ W § 4

OŚWIADCZENIA O USTANOWIENIU ODPLATNEJ SŁUŻEBNOŚCI PRZESYŁU Z DNIA 2014-07-23 REP. A 2436/2014 - NOT. EDYTY STACHOWSKIEJ W KOŚCIANIE - WPIS PRZENIESIONO CELEM WSPÓŁOBCIĄŻENIA Z KW PO1K/00042835/7.

Przedmiot wykonywania: DZIAŁKI NR: 80, 132, 133, 183.

Inna osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną (*nazwa, siedziba, REGON*): ENEA OPERATOR SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, POZNAŃ, 30045539800000.

Ograniczone prawo rzeczowe ujawnione w dziale III księgi wieczystej nie obejmuje działki nr 80/5;

Jednocześnie zgodnie z aktem notarialnym sporządzonym dnia 24 maja 2021 r. Repertorium A numer 5100/2021 sporządzonym przed notariuszem Edytą Stelmaszyk została ustanowiona na działach gruntu numer działki 80/6 o powierzchni 1,1092 ha oraz na działce 80/2 o powierzchni 0,6652 ha położonej w miejscowości Głuchowo, gmina Czempień objętych KW PO1K/00057866/1, nieodpłatna i na czas nieoznaczony służebność przesyłu na rzecz: Enea Operator Sp. z o.o., ul. Strzeszyńska nr 58, 60-479 Poznań. Wyżej opisana służebność ustanowiona została w związku, z likwidacją kolizji istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej 15 kV na budowie i umieszczeniu przez Enea Operator, i tak na:

- a. działce Nr 80/2 - kablowej linii energetycznej SN 15 kV o długości: 134,0 mb i szerokości pasa służebności przesyłu 0,5 mb., o powierzchni pasa służebności przesyłu: 67,0 m<sup>2</sup>, słup energetyczny SN szt. 1, o powierzchni pasa służebności przesyłu 21,16 m<sup>2</sup> i złącze kablowe SN typu UK – 1700 -15 z 5 – połową rozdzielnicą SN szt 1, o powierzchni pasa służebności przesyłu ( 3,1 x 2,9)= 8,99 m<sup>2</sup>
- b. działce Nr 80/6 - kablowej linii energetycznej SN 15 kV o długości: 42,0 mb i szerokości pasa służebności przesyłu 0,5 mb., o powierzchni pasa służebności przesyłu: 21,0 m<sup>2</sup> i słup energetyczny SN szt 1, o powierzchni pasa służebności przesyłu 21,16 m<sup>2</sup>,

polegającą w szczególności na prawie swobodnego przechodu i przejazdu przez wskazaną nieruchomość, prawie do budowy na niej urządzeń elektroenergetycznych oraz prawie do korzystania z nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem znajdujących się na tej nieruchomości urządzeń elektroenergetycznych, umożliwiającym

w szczególności władanie i korzystanie z urządzeń elektroenergetycznych oraz prawie swobodnego dostępu i dojazdu do tych urządzeń wszelkimi środkami transportu służb eksploatacyjnych w celu usuwania awarii, wykonywania prac eksploatacyjnych i konserwacyjnych, remontowych, przebudowy, wymiany urządzeń i przewodów, dokonywania kontroli i przeglądów urządzeń oraz wyprowadzania nowych obwodów energetycznych z urządzeń już istniejących niezbędnych do prowadzenia niezakłóconej dystrybucji energii elektrycznej, a także powstrzymaniu się przez każdorazowych właścicieli nieruchomości od działań, które utrudniłyby lub uniemożliwiłyby dostęp do wyżej wymienionego urządzenia, dokonywania nasadzeń drzew i krzewów, szczególnie o rozbudowanym systemie korzeniowym, umieszczania obiektów budowlanych oraz innego zagospodarowania nieruchomości, zagrażającego funkcjonowaniu urządzenia energetycznego.

Ograniczone prawo rzeczowe , którego dotyczy akt notarialny nie obejmuje działki nr 80/5.

4. Gmina Czempień w 2019 r. otrzymała dofinansowanie na realizację projektu Uzbrojenie terenu inwestycyjnego w Głuchowie w pobliżu węzła Czempień na drodze ekspresowej S5.

Uzasadnienie formy przetargu:

Z uwagi na fakt uzyskania dofinansowania przetarg został ograniczony do inwestorów z sektora mikro, małych i średnich przedsiębiorstw (zgodnie z warunkami dofinansowania - Mikro, małe i średnie przedsiębiorstwa spełniające warunki, o których mowa w załączniku nr 1 do Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznające niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (Dz. Urz. UE L 156 z 20.06.2017 r. ze zm.).

## Warunki sprzedaży:

1. W umowie sprzedaży Nabywca nieruchomości zobowiąże się wobec Gminy Czempień, że nie dokona zbycia prawa własności nabytej nieruchomości na rzecz dużego przedsiębiorstwa w okresie trwałości projektu tj. w terminie 5 lat od dnia dokonania płatności końcowej przez instytucję zarządzającą WRPO, na rzecz Gminy Czempień  
(beneficjenta umowy o dofinansowanie projektu Uzbrojenie terenu inwestycyjnego w Głuchowie w pobliżu węzła Czempień na drodze ekspresowej S5). W razie niewykonania tego zobowiązania Nabywca poniesie odpowiedzialność odszkodowawczą wobec Gminy Czempień w wysokości nie mniejszej niż kwota, którą Gmina Czempień będzie zobowiązana zwrócić - Instytucji Zarządzającej Regionalnym Programem Operacyjnym Województwa Wielkopolskiego - w związku z niedotrzymaniem warunków umowy o dofinansowanie projektu, o którym mowa wyżej.
2. W umowie sprzedaży nieruchomości zostanie zastrzeżone prawo pierwokupu na rzecz Gminy Czempień, które obowiązywać będzie w okresie trwałości projektu tj. 5 lat od dnia dokonania płatności końcowej przez instytucję zarządzającą WRPO, na rzecz Gminy Czempień (beneficjenta umowy o dofinansowanie projektu Uzbrojenie terenu inwestycyjnego w Głuchowie w pobliżu węzła Czempień na drodze ekspresowej S5).
3. Nabywca nieruchomości zobowiązany będzie do zagospodarowania działki w terminie 5 lat od dnia podpisania umowy sprzedaży poprzez zrealizowanie inwestycji produkcyjnej zgodnej z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.  
Zakończenie budowy winno być udokumentowane przedłożeniem pozwolenia na użytkowanie obiektu będącego przedmiotem inwestycji. Nabywca nieruchomości zabezpieczy w akcie notarialnym umowy sprzedaży nieruchomości wykonanie obowiązku zrealizowania ww inwestycji produkcyjnej w określonym terminie zapłatą na rzecz Gminy Czempień kary umownej w wysokości 894 800,00 zł, bądź stosowną gwarancją bankową.
4. W razie przeniesienia prawa własności na podmiot z sektora mikro, małych i średnich przedsiębiorstw (zgodnie z warunkami dofinansowania - Mikro, małe i średnie przedsiębiorstwa spełniające warunki, o których mowa w załączniku nr 1 do Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznające niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (Dz. Urz. UE L 156 z 20.06.2017 r. ze zm.). i niedotrzymania przez kolejnego (kolejnych) nabywców nieruchomości warunków sprzedaży określonych w poprzednich punktach obowiązki wynikające z umowy sprzedaży ciążyą na kolejnych nabywcach działki.

### **Pozostałe informacje:**

- a) Pierwszy przetarg ograniczony na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości ogłoszony został na dzień 11 maja 2021 r. Przetarg zakończył się wynikiem negatywnym ponieważ nikt nie zgłosił udziału w przetargu, a także nie wpłacono wadium. II przetarg ogłoszono na dzień 17 września 2021. Przetarg zakończył się wynikiem negatywnym ponieważ nikt nie zgłosił udziału w przetargu, a także nie wpłacono wadium.

- b) Komisja przetargowa sprawdza, czy oferenci spełniają warunki i kwalifikuje ich do uczestnictwa w przetargu. Listę osób zakwalifikowanych do przetargu wywiesza się w siedzibie urzędu nie później niż 1 dzień przed wyznaczonym terminem przetargu. Przetarg zostanie przeprowadzony w drodze licytacji. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. Przetarg może się odbyć, chociażby zakwalifikowano do przetargu tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu.
- c) W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego z małżonków wymagane jest przedłożenie pisemnego oświadczenia woli drugiego małżonka o wyrażeniu zgody na nabycie nieruchomości z majątku wspólnego lub oświadczenie o nabyciu nieruchomości z majątku odrębnego.
- d) Przed otwarciem przetargu uczestnicy przetargu obowiązani są przedłożyć Komisji Przetargowej następujące dokumenty: dowód tożsamości, właściwe pełnomocnictwa, potwierdzenie wniesienia wadium,
- e) Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo wymaga formy pisemnej.
- f) Wadium zwraca się nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
- g) Wadium wniesione przez uczestnika, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.
- h) Cena uzyskana w przetargu będzie płatna w całości najpóźniej dzień przed zawarciem notarialnej umowy kupna-sprzedaży. Koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości ponosi jej nabywca.
- i) Organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu. Uchylenie się od podpisania aktu notarialnego spowoduje przepadek wadium na rzecz Gminy Czempin.
- j) Nieruchomości sprzedawane są na podstawie danych z ewidencji geodezyjnej gruntów a wznawianie granic odbywa się na koszt i staraniem kupującego.
- k) Do ceny uzyskanej w przetargu zostanie doliczony obowiązujący podatek VAT w wysokości 23%.
- l) Szczegółowe informacje można uzyskać w siedzibie Urzędzie Gminy w Czempiniu, Referat Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami telefonicznie 61-2826703 wew. 107, 111, 113, 124 lub email: [a.kochanowicz@ug.czempin.pl](mailto:a.kochanowicz@ug.czempin.pl) lub email [urząd@ug.czempin.pl](mailto:urząd@ug.czempin.pl).