

OFERTA INWESTYCYJNA

– AKTUALNA DO DNIA 31.03.2013r.

sprzedaż działek położonych
w miejscowości Broniszewice, stanowiących własność Gminy Czermin

Nr działki	Księga wieczysta	Oznaczenie działki w ewidencji gruntów	Powierzchnia działki
184	KZ1P/00020505/9	RV	0,14 ha
185/2	KZ1P/00016737/3	Ws	0,17 ha
185/4	KZ1P/00016737/3	RV, B-RV	0,47 ha
185/5	KZ1P/00016737/3	B-RV	0,0292 ha
185/7	KZ1P/00016737/3	B-RV	0,0348 ha
186/1	KZ1P/00016737/3	Bp	0,0088 ha
187/3	KZ1P/00020505/9	dr, Bi	0,1483 ha

Wyżej wymienione działki stanowią własność Gminy Czermin. Działy III i IV księgi wieczystej są wolne od wpisów.

Przedmiotowe działki położone są w miejscowości Broniszewice gm. Czermin, pow. pleszewski, woj wielkopolskie. Usytuowane są w centralnej części wsi w odległości ok. 5 km od Czermina przy drodze gminnej o nawierzchni asfaltowej. Sąsiedztwo stanowią działki z zabudową mieszkaniową. Działki o kształcie nieregularnym. Teren częściowo uzbrojony – woda, energia elektryczna, telefon.

Na działce nr 187/3 znajdują się zabudowania byłej mleczarni, na działce nr 185/4 budynki byłej gorzelnii, na działce nr 185/2 znajduje się staw, działka nr 184 nie jest zabudowana i może stanowić wyodrębnioną nieruchomość, a pozostałe działki nr 186/1, 185/5 i 185/7 są niezabudowane i stanowią komunikację dla w/w działek.

Budynki byłej gorzelnii jak i główny budynek gorzelnii z kominem i kotłownią, przybudówka do magazynu spirytusu, płuczka do ziemniaków z łącznikiem – przejazdem znajdują się w bardzo złym stanie technicznym i powinny być rozebrane. Ze względu na to, iż opisane wyżej obiekty znajdują się w ewidencji zabytków przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych inwestor zobowiązany jest przedłożyć w Wojewódzkim Urzędzie ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatura w Kaliszu projekt rozbiórki budynków gorzelnii, celem zaopiniowania. Natomiast pomieszczenia byłej mleczarni i drożdżowni byłej gorzelnii po naprawach bieżących mogą pełnić funkcję magazynową.

Przedmiotowe działki zlokalizowane są w obszarze, dla którego do dnia 31 grudnia 2003r. obowiązywały ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Czermin.

Wymienione działki w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Czermin zatwierdzonym uchwałą nr XXXIII/174/94 Rady Gminy w Czerminie z dnia 7 marca 1994r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Kaliskiego z dnia 16 maja 1994r. Nr 8, poz. 59) przeznaczone były na cele:

- działki nr 185/4, 185/5, 185/7, 186/1 (ark. mapy 2) oznaczone były pod symbolem 2.18 RPH o treści:
 - tereny urządzeń zaopatrzenia i zbytu gospodarki rolnej – Zlewnia mleka, Gorzelnia nieczynna, mieszkanie adaptowane w PLANIE. Obowiązują jednocześnie ustalenia zawarte na Rysunku Zmian oraz zapisane w Tekście Zmian w postaci ustaleń ogólnych i szczegółowych – w przypadku likwidacji dopuszcza się zagospodarowanie na cele produkcyjno – usługowo – składowe (oferta inwestycyjna) – opracowanie szczegółowe. Teren objęty ochroną konserwatorską (gorzelnia).
- działka nr 184 (ark. mapy 2) oznaczona była pod symbolem 011 R o treści:
 - tereny upraw polowych, ogrodów i sadów adaptowane w PLANIE z rozproszoną zabudową zagrodową. Wprowadza się zakaz zainwestowania zabudową.
- działka nr 185/2 (ark. mapy 2) oznaczona była pod symbolem 015 W o treści:
 - tereny wód otwartych – stawy i oczka wodne, adaptowane w PLANIE z dopuszczeniem możliwości hodowli ryb.
- działka nr 187/3 (ark. mapy 2) oznaczona była w części pod symbolem 2.18 RPH o treści:

- a) tereny urządzeń zaopatrzenia i zbytu gospodarki rolnej – Zlewnia mleka, Gorzelnia nieczynna, mieszkanie adaptowane w PLANIE. Obowiązują jednocześnie ustalenia zawarte na Rysunku Zmian oraz zapisane w Tekście Zmian w postaci ustaleń ogólnych i szczegółowych – w przypadku likwidacji dopuszcza się zagospodarowanie na cele produkcyjno – usługowo – składowe (oferta inwestycyjna) – opracowanie szczegółowe. Teren objęty ochroną konserwatorską (gorzelnia).
i w pozostałej części jako:

- b) droga wewnętrzna, dojazdowa – projektowana szerokość w liniach rozgraniczających 10 – 25m, odległość zabudowy mieszkaniowej od krawędzi jezdni min. 8m, zalecana 15m.

Cytowany plan zagospodarowania - na podstawie art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) przestał obowiązywać z dniem 1 stycznia 2004r.

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czermin przyjęte przez Radę Gminy w Czerminie uchwałą nr XVI/130/2001 z dnia 30.04.2001r. tzw. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego – strefy polityki przestrzennej” dla obszaru położonego w miejscowości **Broniszewice** przewiduje, że działki nr:

- **184, 185/4, 185/5, 185/7, 186/1, 187/3** (ark. mapy 2) oznaczone są jako **tereny zabudowy zagrodowej istniejące i projektowane z usługami towarzyszącymi w strefie E osadniczo – rolnej,**

- **185/2** (ark. mapy 2) oznaczona **jest jako tereny wód otwartych (rzeki, stawy, zbiorniki) w strefie E osadniczo – rolnej,**

Tzw. „środowisko kulturowe” dla obszaru położonego w miejscowości **Broniszewice** przewiduje, że działki nr **184, 185/2, 185/4, 185/5, 185/7, 186/1, 187/3** (ark. mapy 2) **położone są w strefie ochrony konserwatorskiej.**

Dla przedmiotowego terenu nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz nie przystąpiono do opracowania planu miejscowego.

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi:

141.500,00 zł. /słownie: sto czterdzieści jeden tysięcy pięćset złotych 00/100)

w tym

działka nr 184	– 17.500,00 zł. + VAT
działka nr 185/2	– 1.500,00 zł. – zw. z podatku na podst. art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy o VAT
działka nr 185/4	– 65.500,00 zł. - zw. z podatku na podst. art. 43 ust. 1 pkt 2 ustawy o VAT
działka nr 185/5	– 3.500,00 zł. + VAT
działka nr 185/7	– 4.000,00 zł. + VAT
działka nr 186/1	– 1.000,00 zł. + VAT
działka nr 187/3	– 48.500,00 zł. – zw. z podatku na podst. art. 43 ust. 1 pkt 2 ustawy o VAT

W związku z tym, iż ww. działki sprzedawane są jako całość, a część działek zwolniona jest z podatku VAT - zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2004r. Nr 54, poz. 535 z późn. zm.) do wycycytowanej ceny sprzedaży zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23% proporcjonalnie do wartości działek oraz do wycycytowanej ceny sprzedaży.

Sprzedaż nieruchomości będzie odbywała się w drodze przetargu ustnego nieograniczonego

Osoby zainteresowane nabyciem nieruchomości, prosimy o kontakt: tel. 62 7416 031, email: org@czermn.wlkp.pl

Wójt

/-/ mgr Sławomir Spychaj

