

Na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2014.518 z późn. zm)

Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz podaje do publicznej wiadomości wykaz działek, które zostały przeznaczone do oddania w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym.
(zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami)

lp.	adres i oznaczenie geodezyjne	opis nieruchomości	Cena prawa własności netto oraz wartość rynkowa części składowych
1.	Janikowo, ul. Podgórna obr. Janikowo ark. 2 dz. 115/5 (Bi) pow. 0,0074 ha KW PO2P/00239392/9 właściciel: Gmina Swarzędz	<ul style="list-style-type: none"> - położona we wsi Janikowo u zbiegu ul. Asfaltowej i Podgórnej; - teren pochyły (skarpa), kształt nieregularny zbliżony do długiego, wąskiego trójkąta; - najbliższe otoczenie stanowią tereny zabudowy mieszkaniowo zagrodowej; - działka częściowo zabudowana pawilonem handlowym; częściowo ogrodzona zagospodarowana na cele zieleni; - dostęp do drogi (ul. Asfaltowej) poprzez działkę nr 200/1. 	Cena prawa własności 11 692,00 zł (zostanie doliczony 23% podatek VAT) wartość rynkowa części składowych 39 600,00 zł

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

W oparciu o aktualny stan prawny niemożliwe jest określenie przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przedmiotowych działek, z uwagi na fakt, że plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza zatwierdzony uchwałą nr XLIV/235/94 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 21.02.1994r (Dz.U.Woj.Pozn.1993.4.43 z dn 28.03.1994r) przestał obowiązywać z dniem 1.01.2003r oraz że wymieniona działka nie jest objęta uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Swarzędz zatwierdzonym uchwałą nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29.03.2011 r obszar przedmiotowej działki stanowią tereny dla funkcji mieszkaniowej oznaczone na rysunku studium symbolem **I.16.M**.

Tekst i rysunek studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Swarzędz obejmującego ten teren są dostępne na stronie internetowej: www.swarzedz.pl.

Integralną częścią studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Swarzędz jest rysunek studium, zatem konieczne jest łączne czytanie części tekstowej i graficznej studium, co da kompletną informację o możliwościach zagospodarowania nieruchomości i ewentualnych ograniczeniach.

Cytowane studium nie stanowi prawa miejscowego, a jedynie określa planowane kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy.

Termin złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu

Na podstawie art. 34 ust.1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2010.102.651 z późn. zm) pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości przysługuje byłemu właścicielowi lub jego spadkobiercom, pozbawionym prawa własności nieruchomości przed 5.12.1990r.

Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości winny w terminie do dnia **29 lipca 2014r** tutejszym Urzędzie Miasta i Gminy w Swarzędzu złożyć **pisemne** oświadczenie o zamiarze skorzystania z pierwszeństwa zakupu.

Nie złożenie oświadczenia o zamiarze kupna nieruchomości spowoduje, że nieruchomość zostanie wystawiona do sprzedaży w drodze bezprzetargowej.

Informacje dodatkowe dot. sprzedaży prawa własności działki wymienionej w wykazie

Forma i tryb zbycia: oddanie w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym

Cena prawa własności: do ceny ustalonej w drodze przetargu zostanie doliczony podatek VAT w stawce 23% VAT. W przypadku zmiany stawki podatku VAT do ceny prawa własności zostanie doliczony podatek VAT w stawce obowiązującej w dniu z zawarcia umowy notarialnej.

Wartość nakładów posadowionych na działce: wartość nakładów została określona przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym z kwietnia 2014r. Nakłady nie stanowią własności Gminy Swarzędz.

Termin płatności – pierwsza opłata z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste podlega zapłacie nie później niż 3 dni przed dniem zawarcia umowy notarialnej

Opłaty z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste

Wysokość I opłaty z tytułu użytkowania wieczystego działki wynosi 25 % wycytowanej ceny netto (zgodnie z art. 72 ust.2 Ugn).

Stawka opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego działki wynosi 3% wycytowanej ceny netto (zgodnie z art. 72 ust.5 Ugn).

Opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego zgodnie z art. 71 ust 4 z dnia 21.08.1997r. gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2014.518 z późn zm).

Na podstawie art. 77 ust.1 pkt 1 i 2 ww ustawy:

Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się, przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty.

Jeżeli wartość nieruchomości gruntowej na dzień aktualizacji opłaty rocznej byłaby niższa niż ustalona w drodze przetargu cena tej nieruchomości w dniu oddania jej w użytkowanie wieczyste, aktualizacji nie dokonuje się.

Nabywca prawa własności:

ponosi koszty notarialne i sądowe, których wysokość określi notariusz,

zobowiązany będzie do zapłaty podatku od nieruchomości na podstawie art. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych

Na wniosek zainteresowanego inwestora:

szczegółowe informacje o zapisach planu w formie wypisu i wrysu lub w formie informacji o przeznaczeniu terenu można uzyskać w Referacie Architektury i Urbanistyki w Urzędzie Miasta i Gminy w Swarzędzu

szczegółowe informacje o istniejącym uzbrojeniu i możliwości (lub braku możliwości) przyłączenia się do istniejących mediów określą poszczególni gestorzy sieci przesyłowych,

obsługę komunikacyjną terenu oraz warunki dostępu do drogi publicznej określi Referat Gospodarki Komunalnej w Urzędzie Miasta i Gminy w Swarzędzu