

Na podstawie art. 38 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2015.782 z późn. zm)

Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz ogłasza PIERWSZY przetarg na zbycie prawa własności nieruchomości stanowiących własność Gminy Swarzędz, w trybie przetargu ustnego nieograniczonego
(zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami)

lp	Adres i oznaczenia geodezyjne	opis nieruchomości	Cena prawa własności netto w zł	Widok na nieruchomość
1	Gruszczyn, ul. Nowowiejskiego obr. Gruszczyn ark. 2 dz. 13/25 (R VI) pow. 0,1225 ha KW PO2P/00107943/3 właściciel: Gmina Swarzędz	- położona w północno - zachodniej części wsi Gruszczyn, - niezagospodarowana, ogólnodostępna, teren płaski, o regularnych kształtach; zarośnięta trawami - najbliższe otoczenie stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - działki położone są na terenie nowopowstającego osiedla domów jednorodzinnych	227 850,00 (zostanie doliczony 23% podatek VAT) wadium: 23 000,00 zł	
2	Gruszczyn, ul. Wieniawskiego obr. Gruszczyn ark. 2 dz. 21/12 (R IVb i R V) pow. 0,1066 ha KW PO2P/00109315/6 właściciel: Gmina Swarzędz	- położona w północno - zachodniej części wsi Gruszczyn, - niezagospodarowana, ogólnodostępna, teren płaski, o regularnych kształtach; zarośnięta trawami - najbliższe otoczenie stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - działki położone są na terenie nowopowstającego osiedla domów jednorodzinnych	176 956,00 (zostanie doliczony 23% podatek VAT) wadium: 18 000,00 zł	
3	Gruszczyn, ul. Żuławskiego obr. Gruszczyn ark. 2 dz. 21/29 (R IVb) pow. 0,1066 ha KW PO2P/00109315/6 właściciel: Gmina Swarzędz	- położona w północno - zachodniej części wsi Gruszczyn, - niezagospodarowana, ogólnodostępna, teren płaski, o regularnych kształtach; zarośnięta trawami - najbliższe otoczenie stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - działki położone są na terenie nowopowstającego osiedla domów jednorodzinnych	176 956,00 (zostanie doliczony 23% podatek VAT) wadium: 18 000,00 zł	
4	Gruszczyn, ul. Wacława z Szamotuł obr. Gruszczyn ark. 2 dz. 21/84 (R IVb) pow. 0,1124 ha KW PO2P/00109315/6 właściciel: Gmina Swarzędz	- położona w północno - zachodniej części wsi Gruszczyn, - niezagospodarowana, ogólnodostępna, teren płaski, o regularnych kształtach; zarośnięta trawami - najbliższe otoczenie stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - działki położone są na terenie nowopowstającego osiedla domów jednorodzinnych	191 080,00 (zostanie doliczony 23% podatek VAT) wadium: 19 000,00 zł	
5	Gruszczyn, ul. Wacława z Szamotuł obr. Gruszczyn ark. 2 dz. 21/86 (R IVb) pow. 0,1125 ha KW PO2P/00109315/6 właściciel: Gmina Swarzędz	- położona w północno - zachodniej części wsi Gruszczyn, - niezagospodarowana, ogólnodostępna, teren płaski, o regularnych kształtach; zarośnięta trawami - najbliższe otoczenie stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - działki położone są na terenie nowopowstającego osiedla domów jednorodzinnych	191 250,00 (zostanie doliczony 23% podatek VAT) wadium: 19 000,00 zł	
6	Gruszczyn, ul. Wacława z Szamotuł obr. Gruszczyn ark. 2 dz. 21/88 (R IVb) pow. 0,1089 ha KW PO2P/00109315/6 właściciel: Gmina Swarzędz	- położona w północno - zachodniej części wsi Gruszczyn - niezagospodarowana, ogólnodostępna, teren płaski, o regularnych kształtach; zarośnięta trawami mieszkaniowej jednorodzinnej - działki położone są na terenie nowopowstającego osiedla domów jednorodzinnych	187 308,00 (zostanie doliczony 23% podatek VAT) wadium: 19 000,00 zł	

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Zgodnie z uchwałą nr V/24/2003 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 22.01.2003 r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w gminie Swarzędz obejmującego działki położone w Gruszczynie w rejonie ulicy Mechowskiej o oznaczone nr geodezyjnymi 12,13/1, 13/3, 13/4, 13/5, 13/7, 14/1, 15, 16, 17/1, 17/2, 17/3, 18/1, 18/2, 18/3, 19/1, 19/2, 20/1, 20/2, 21/1, 21/23, 22/1, 22/2, 22/3, 23, 24/1, 24/2, 25/1, 25/2, 26/1, 26/2, 26/3, 27/1, 27/2, 27/3 (teren objęty zmianą 20,00 ha) - zmiana przeznaczenia z upraw polowych, terenów komunikacji, zalesienia, zieleni na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przedmiotowe działki znajdują się na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem Mj.

Tekst i rysunek planu miejscowego obejmującego ten teren są dostępne na stronie internetowej: www.swarzedz.pl.

Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest rysunek planu, zatem konieczne jest łączne czytanie części tekstowej i graficznej planu, co da kompletną informację o możliwościach zagospodarowania nieruchomości i ewentualnych ograniczeniach.

Jednocześnie zgodnie z uchwałą nr LX/370/2010 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dn. 8.06.2010r Gmina Swarzędz przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu Gruszczyn, Kobylnica, Uzarzewo i Uzarzewo Katarzynki, który dotyczy również przedmiotowego terenu.

Obciążenia i zobowiązania dotyczące nieruchomości

Działki będące przedmiotem przetargu nie są obciążone żadnymi prawami oraz nie są przedmiotem żadnych zobowiązań.

Forma i tryb zbycia: sprzedaż prawa własności w trybie **przetargu ustnego nieograniczonego**

Termin i miejsce przetargu

10 grudnia 2015 r	pokój 207	godz. 10.00
-------------------	-----------	-------------

Oferent winien okazać się przed rozpoczęciem przetargu dokumentem potwierdzającym tożsamość.

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

Warunki przetargu

- WADIUM

- › **Aby przystąpić do przetargu należy wnieść wadium** w pieniądzu w wysokości wskazanej w ogłoszeniu w terminie najpóźniej do **dnia 4 grudnia 2015r.**
- › wadium należy wpłacić na konto Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu,
Bank BGŻ BNP Paribas S.A. Nr 29 1600 1084 1843 0348 6000 0007
- › Tytuł wpłaty wadium winien wskazywać jednoznacznie uczestnika przetargu oraz działkę której wpłata dotyczy
- › **Za dzień wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na konto Gminy Swarzędz**
- › Wadium wniesione przez uczestnika, który wygrał przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia działki
- › Jednocześnie informuje się, że jeżeli osoba ustalona jako nabywca nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi (zgodnie z art. 41 ust.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2015.782 ze zm.))
- › Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, w ciągu 3 dni od odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

- PRZETARG

- › w dniu licytacji należy przedłożyć komisji przetargowej kopię wniesienia wadium lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku oraz podpisane oświadczenie o zapoznaniu się z treścią Regulaminu przetargów a sprzedaż nieruchomości - załącznik nr 3 (treść Regulaminu dostępna jest na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz, z którą można zapoznać się [tutaj](#))
- › Pełnomocnictwa :
 - **w przypadku podmiotów innych niż osoby fizyczne** konieczne jest dodatkowo przedłożenie aktualnego dokumentu (oryginał), z którego wynika upoważnienie do reprezentowania tego podmiotu, a gdy działa pełnomocnik-konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego
 - **w przypadku osób pozostających w związku małżeńskim**, w którym obowiązuje ustrój ustawowej wspólności majątkowej konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem (oryginał) drugiego małżonka, zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia nieruchomości - dotyczy to również osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą
 - **w przypadku pełnomocników osób fizycznych-** poza przypadkami wyżej wskazanymi konieczne jest przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego

Za aktualny uważa się dokument wydany nie wcześniej niż 6 miesięcy przed terminem przetargu.

- › Przetarg może się odbyć, chociażby tylko jedna osoba wniosła wadium oraz spełniła warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
- › 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 (§ 14 pkt 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dn.14.09.2004r w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości, Dz.U.2014.1490 z późn.zmianami)

- › Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej (§ 14 pkt 3 Rozporządzenia j.w.)
- › Osoba ustalona jako nabywca zostanie zawiadomiona o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
- › Nie wyraża się zgody na przelew wierzytelności zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości na osoby trzecie, na skutek przeprowadzonego przetargu.
- › W przypadku gdy nabywcą nieruchomości ustalony zostanie cudzoziemiec, w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920r o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U z 2004r nr 167 poz. 1758 z późn. zm) do dnia zawarcia umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości nabywca winien przedłożyć wydane na zasadach i w sytuacjach przewidzianych ustawą zezwolenie właściwego ministra na nabycie tej nieruchomości, jeżeli uzyskanie zezwolenia wynika z przepisów cytowanej wyżej ustawy, chyba że zająd przewidziane ustawą przesłanki wyłączające wymóg uzyskania takiego zezwolenia.
- › Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz może odwołać przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu, ogłoszenie w prasie oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu, podając przyczynę odwołania przetargu.

Termin płatności - cena sprzedaży prawa własności uzyskana w drodze przetargu podlega zapłacie **nie później niż 3 dni** do dnia zawarcia umowy przenoszącej prawo własności nieruchomości.

Za termin wpłaty uznaje się datę wpływu środków pieniężnych na wskazane konto Gminy Swarzędz.

Nabywca prawa własności:

- › **ponosi koszty notarialne i sądowe**, których wysokość określi notariusz,
- › **na podstawie art. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych** zobowiązany będzie do zapłaty podatku od nieruchomości,

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 określa poszczególni gestorzy sieci przesyłowych,
- › **obsługę komunikacyjną terenu oraz warunki dostępu do drogi publicznej** określi Referat Infrastruktury Drogowej w Urzędzie Miasta i Gminy w Swarzędzu
- › Kwestię **usunięcia drzew/krzewów** z terenu nieruchomości regulują przepisy art. 83-90 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r. poz. 651 ze zm.)
- › Kwestię **własności urządzeń podziemnych** reguluje art. 49 Kodeksu cywilnego, a kwestię ustanowienia służebności przesyłu na rzecz gestorów sieci regulują art. 305¹ – 305⁴ Kodeksu cywilnego.

ENEA Operator sp. z o.o. w pismach nr OD5/ZR6/435/2014, OD5/ZR6/436/2014, OD5/ZR6/437/2014 i OD5/ZR6/438/2014 z dnia 31.03.2014 r. poinformowała m.in., że: istniejące uzbrojenie elektroenergetyczne terenu jest wystarczające dla zasilania zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących.

Zakład Gospodarki Komunalnej w Swarzędzu w piśmie nr ZGK/DWK/W-66/2014 z dnia 8.04.2014 r. poinformował, że:

w zakresie podłączenia do sieci wodociągowej

działkę nr 13/25 położoną w Gruszczyń przy ul. Nowowiejskiego można podłączyć do istniejącej sieci wodociągowej Dn 160 mm, położonej w ul. Nowowiejskiego, za zgodą właściciela wodociągu

działkę nr 21/29 położoną w Gruszczyń przy ul. Żuławskiego można podłączyć do istniejącej sieci wodociągowej Dn 100 mm, położonej w ul. Żuławskiego, za zgodą właściciela wodociągu

działkę nr 21/12 położoną w Gruszczyń przy ul. Wieniawskiego można podłączyć do istniejącej sieci wodociągowej Dn 100 mm, położonej w ul. Wieniawskiego, za zgodą właściciela wodociągu

działki nr 21/84, 21/86 i 21/88 położone w Gruszczyń przy ul. Mechowskiej można podłączyć do istniejącej sieci wodociągowej Dn 100 mm, położonej w ul. Wacława z Szamotuł, za zgodą właściciela wodociągu, szczegóły wykonania przyłącza zostaną wydane właścicielom działek przy wystąpieniu o warunki techniczne.

w zakresie podłączenia do kanalizacji sanitarnej

działkę nr 13/25 położoną w Gruszczyń przy ul. Nowowiejskiego można podłączyć do istniejącej sieci kanalizacyjnej Dn 300 mm, położonej w ul. Nowowiejskiego

dla działek nr 21/12, 21/29, 21/84, 21/86 i 21/88 położonych w Gruszczyń przy ul. Wieniawskiego, Żuławskiego i Mechowskiej w chwili obecnej nie ma możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej z uwagi na jej brak

w zakresie podłączenia do kanalizacji deszczowej

wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie działki.

Dodatkowych informacji udziela Referat Geodezji i Nieruchomości
Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu, ul. Rynek 1,
tel. (61) 65-12-308 oraz na stronie internetowej www.swarzedz.pl