

OGŁOSZENIE NR 7 /2015

Na podstawie art. 38 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2014.518 z późn. zm)

Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz ogłasza pierwszy przetarg ustny ograniczony na oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiącej własność Gminy Swarzędz, położonej w Swarzędzu przy ul. Poznańskiej.

lp	Adres i oznaczenia geodezyjne	opis nieruchomości	Cena prawa własności netto oraz wadium w zł
1.	<p>Swarzędz, ul. Poznańska obr. Swarzędz ark. 12 dz. 1342 pow. 0,0117 ha KW PO2P/00067028/0 właściciel: Gmina Swarzędz</p>	<ul style="list-style-type: none"> położona w Swarzędzu przy ul. Poznańskiej częściowo ogrodzona i zagospodarowana jako teren zieleni i dojazd do działki 1280 porośnięta trawą i drzewkami ozdobnymi teren płaski, o regularnym kształcie zbliżonym do trójkąta, najbliższe otoczenie stanowi osiedle domów jednorodzinnych 	<p><u>Cena prawa własności</u> 27 495,00 zł zwolniona z podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy dnia 11.03.2004r. o podatku od towarów i usług <u>wadium</u> 2 000,00 zł</p>

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 29.03.2011r obszar przedmiotowej działki stanowią tereny dla funkcji mieszkaniowej oznaczone na rysunku studium symbolem **II.5.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.

Obciążenia i zobowiązania dotyczące nieruchomości

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

W dziale III księgi wieczystej PO2P/00067028/0 wpisana jest odpłatna i na czas nieokreślony służebność przesyłu na rzecz spółki Enea Operator oraz odpłatne i na czas nieokreślony służebności gruntowe polegające na prawie swobodnego przechodu i przejazdu do drogi publicznej. Jednakże obciążenia te nie dotyczą nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.

Przedmiotowa działka jest objęta umową dzierżawy nr RGN.6845.37.2014-3 z dnia 20.11.2014r zawartą na czas oznaczony. Zgodnie z art. 678 § 1 KC. zbycie przedmiotu umowy podczas trwania stosunku dzierżawy nie powoduje ustania tego stosunku. W miejsce zbywcy w stosunek dzierżawy wstępuje nabywca przedmiotu dzierżawy, który od chwili zbycia staje się wydzierżawiającym. Wstąpienie to odbywa się z mocy prawa.

Forma i tryb zbycia: oddanie w użytkowanie wieczyste w trybie **przetargu ustnego ograniczonego**

Przetarg ogranicza się do właścicieli działek oznaczonych numerami 1280 i 1336, ponieważ ze względu na małe wymiary oraz sposób zagospodarowania nie ma możliwości samodzielnego zagospodarowania na cele budowlane.

Termin i miejsce przetargu

21 maja 2015 r pokój 207 godz. 11.30

Oferent winien okazać się przed rozpoczęciem przetargu dokumentem potwierdzającym tożsamość.

Cena prawa własności : zwolniona z podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy dnia 11.03.2004r. o podatku od towarów i usług

Opłaty z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste

- Wysokość pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego działki wynosi **20 %** wylicytowanej ceny netto (zgodnie z art. 72 ust.2 Ugn).
- Stawka opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego działki wynosi **1%** wylicytowanej 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 4z dnia 21.08.1997r. gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2014.518 z późn zm).
- Aktualizacja opłaty rocznej - 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.

Warunki przetargu

1. WADIUM

- › **Aby przystąpić do przetargu należy wnieść wadium** w pieniądzu w wysokości wskazanej w ogłoszeniu w terminie najpóźniej do **dnia 15 maja 2015r.**
- › wadium należy wpłacić na konto Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu, **Bank BNP Paribas Bank Polska 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.2014.518 ze zm.))
- › Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, w ciągu 3 dni od odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

2. PRZETARG

- › W ślad za wniesionym wadium należy złożyć podpisane zgłoszenie udziału w przetargu w Biurze Obsługi Interesanta Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu do **dnia 15 maja 2015r**
- › do zgłoszenia należy dołączyć oświadczenie o zapoznaniu się z treścią Regulaminu przetargów na sprzedaż nieruchomości - **załącznik nr 2** (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 wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
- › 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.
- › 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.2004.167.1758 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.
- › Na podstawie art. 38 ust.4 ustawy o gospodarce nieruchomościami 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 - pierwsza opłata z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste podlega zapłacie nie później niż 3 dni przed dniem zawarcia umowy notarialnej.

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,
- > **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
- > **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.



Dodatkowych informacji udziela

Referat Geodezji i Nieruchomości

Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu, ul. Rynek 1,

tel. (61) 65-12-308

treść ogłoszenia dostępna jest na stronie internetowej www.swarzedz.pl