

Na podstawie art. 38 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2015.1774 z późn. zm)

**Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz ogłasza drugi 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 wywoławcza netto w zł oraz wadium
1	Gruszczyn, ul. Nowowiejskiego obr. Gruszczyn dz. 13/25 (R VI) ark. 2 pow. 0,1225 ha KW PO2P/00107943/3 właściciel: Gmina Swarzędz	- położona w północno - zachodniej części wsi Gruszczyn, gm. Swarzędz - niezagospodarowana, ogólnodostępna, teren płaski, o regularnych kształtach; zarośnięta trawami - działki położone są na terenie nowo powstającego osiedla domów jednorodzinnych	<b>185 243,90 zł</b> (zostanie doliczony 23% podatek VAT) wadium: <b>19 000,00 zł</b>
2	Gruszczyn, ul. Wieniawskiego obr. Gruszczyn dz. 21/12 (R IVb i R V) ark. 2 pow. 0,1066 ha KW PO2P/00109315/6 właściciel: Gmina Swarzędz	- położona w północno - zachodniej części wsi Gruszczyn, gm. Swarzędz - niezagospodarowana, ogólnodostępna, teren płaski, o regularnych kształtach; zarośnięta trawami - działki położone są na terenie nowo powstającego osiedla domów jednorodzinnych	<b>143 866,67 zł</b> (zostanie doliczony 23% podatek VAT) wadium: <b>15 000,00 zł</b>
3	Gruszczyn, ul. Żuławskiego obr. Gruszczyn dz. 21/29 (R IVb) ark. 2 pow. 0,1066 ha KW PO2P/00109315/6 właściciel: Gmina Swarzędz	- położona w północno - zachodniej części wsi Gruszczyn, gm. Swarzędz - niezagospodarowana, ogólnodostępna, teren płaski, o regularnych kształtach; zarośnięta trawami - najbliższe otoczenie stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	<b>143 866,67 zł</b> (zostanie doliczony 23% podatek VAT) wadium: <b>15 000,00 zł</b>
4	Gruszczyn, ul. Waclawa z Szamotoł obr. Gruszczyn dz. 21/84 (R IVb) ark. 2 pow. 0,1124 ha KW PO2P/00109315/6 właściciel: Gmina Swarzędz	- położona w północno - zachodniej części wsi Gruszczyn, gm. Swarzędz - niezagospodarowana, ogólnodostępna, teren płaski, o regularnych kształtach; zarośnięta trawami - działki położone są na terenie nowo powstającego osiedla domów jednorodzinnych	<b>155 349,59 zł</b> (zostanie doliczony 23% podatek VAT) wadium: <b>16 000,00 zł</b>
5	Gruszczyn, ul. Waclawa z Szamotoł obr. Gruszczyn dz. 21/86 (R IVb) ark. 2 pow. 0,1125 ha KW PO2P/00109315/6 właściciel: Gmina Swarzędz	- położona w północno - zachodniej części wsi Gruszczyn, gm. Swarzędz - niezagospodarowana, ogólnodostępna, teren płaski, o regularnych kształtach; zarośnięta trawami - działki położone są na terenie nowo powstającego osiedla domów jednorodzinnych	<b>155 487,80 zł</b> (zostanie doliczony 23% podatek VAT) wadium: <b>16 000,00 zł</b>
6	Gruszczyn, ul. Waclawa z Szamotoł obr. Gruszczyn dz. 21/88 (R IVb) ark. 2 pow. 0,1089 ha KW PO2P/00109315/6 właściciel: Gmina Swarzędz	- położona w północno - zachodniej części wsi Gruszczyn, gm. Swarzędz - niezagospodarowana, ogólnodostępna, teren płaski, o regularnych kształtach; zarośnięta trawami mieszkaniowej jednorodzinnej - działki położone są na terenie nowo powstającego osiedla domów jednorodzinnych	<b>152 282,93 zł</b> (zostanie doliczony 23% podatek VAT) wadium: <b>15 000,00 zł</b>

**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](http://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** (Ofertant winien okazać się przed rozpoczęciem przetargu dokumentem potwierdzającym tożsamość)

**18 lutego 2016 r**

sala 207

działka 13/25 - godz. 11.15,

działka 21/84 - godz. 12.00,

działka 21/12 - godz. 11.30

działka 21/86 - godz. 12.15,

działka 21/29 - godz. 11.45

działka 21/86 - godz. 12.30,

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

##### **1. WADIUM**

- > **Aby przystąpić do przetargu należy wnieść wadium w pieniądzu w wysokości wskazanej w ogłoszeniu w terminie najpóźniej do **dnia 12 lutego 2016r.****
- > 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.2015.1774 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 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 :
  - o **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
  - o **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
  - o **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 wyrysu 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 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 2004r. o ochronie przyrody
- > Kwestię **własności urządzeń podziemnych** reguluje art. 49 Kodeksu cywilnego, a kwestię ustanowienia służebności przesyłu na rzecz gestorów sieci regulują art. 305<sup>1</sup> – 305<sup>4</sup> Kodeksu cywilnego.

#### **Podłączenie do sieci elektroenergetycznej**

**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 Gruszczyńcu przy ul. Nowowiejskiego można podłączyć do istniejącej sieci wodociągowej Dn 160 mm, położonej w ul. Nowowiejskiego, za zgodą właściciela wodociągu

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

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

działki nr 21/84, 21/86 i 21/88 położone w Gruszczyńcu przy ul. Mechowskiej można podłączyć do istniejącej sieci wodociągowej Dn 100 mm, położonej w ul. Wacława z Szamotoł, 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 Gruszczyńcu 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 Gruszczyńcu przy ul. Wieniawskiego, Żuławskiego i Wacława z Szamotoł 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](http://www.swarzedz.pl)

Wywieszono dnia: 19.01.2016    Zdjęto dnia:.....