

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

Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz ogłasza czwarty 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 (lokalizację działek przedstawiono na załączniku nr 1 do ogłoszenia)	Cena wywoławcza netto w zł oraz wadium
1	Zalasewo, ul. Rosyjska obr. Zalasewo dz. 550 (R IVb) ark. 10 pow. 0,1127 ha KW PO2P/00129788/8 właściciel: Gmina Swarzędz	<ul style="list-style-type: none"> położona w Zalasewie na os. Europejskim niezagospodarowana, ogólnodostępna, teren płaski, o nieregularnym kształcie zbliżonym do trapezu; porośnięta roślinnością trawiastą działka położona na terenie istniejącego osiedla domów jednorodzinnych działka znajduje się w strefie oddziaływania linii energetycznej wysokiego napięcia EE 110 KV 	160 345,53 zł (zostanie doliczony 23% podatek VAT) <u>wadium</u> 16 000,00 zł
2	Zalasewo, ul. Belgijska/ Duńska obr. Zalasewo dz. 610 (R IVb) ark. 10 pow. 0,1274 ha KW PO2P/00113670/3 właściciel: Gmina Swarzędz	<ul style="list-style-type: none"> położona w Zalasewie na os. Europejskim niezagospodarowana, ogólnodostępna, teren płaski, o nieregularnym kształcie zbliżonym do trapezu; porośnięta roślinnością trawiastą działka położona na terenie istniejącego osiedla domów jednorodzinnych w pobliżu działki znajduje się rów działka znajduje się w strefie oddziaływania linii energetycznej wysokiego napięcia EE 110 KV 	160 544,72 zł (zostanie doliczony 23% podatek VAT) <u>wadium</u> 16 000,00 zł
3	Zalasewo, ul. Belgijska obr. Zalasewo dz. 613 (R IVb) ark. 10 pow. 0,1423 ha KW PO2P/00113670/3 właściciel: Gmina Swarzędz	<ul style="list-style-type: none"> położona w Zalasewie na os. Europejskim niezagospodarowana, ogólnodostępna, teren płaski, o regularnym kształcie zbliżonym do prostokąta; porośnięta roślinnością trawiastą działka położona na terenie istniejącego osiedla domów jednorodzinnych w pobliżu działki znajduje się rów działka znajduje się w strefie oddziaływania linii energetycznej wysokiego napięcia EE 110 KV dostęp do działki drogą, która nie jest udrożniona 	161 967,48 zł (zostanie doliczony 23% podatek VAT) <u>wadium</u> 15 000,00 zł
	Zalasewo, ul. Chorwacka obr. Zalasewo dz. 622 (R IVb) ark. 10 pow. 0,0619 ha KW PO2P/00113670/3 właściciel: Gmina Swarzędz	<ul style="list-style-type: none"> położona w Zalasewie na os. Europejskim niezagospodarowana, ogólnodostępna, teren płaski, o regularnym kształcie zbliżonym do prostokąta; porośnięta roślinnością trawiastą działka położona na terenie istniejącego osiedla domów jednorodzinnych 	105 682,93 zł (zostanie doliczony 23% podatek VAT) <u>wadium</u> 10 000,00 zł

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Przedmiotowe działki nie są objęte żadnym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, z uwagi na fakt, że plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Swarzędza zatwierdzony uchwałą nr XLIV/234/94 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 21.02.1994r (Dz.U.Woj.Pozn. Nr 4 poz 42 z dn 28.03.1994r) przestał obowiązywać z dniem 1.01.2003r.

Dla przedmiotowych działek zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy, które określają możliwy sposób ich zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną:

- > dla działki nr 550 -decyzja 60/2009 z dnia 27.03.2009r (załącznik 2 do ogłoszenia)
- > dla działki nr 610 -decyzja 54/2009 z dnia 20.03.2009r (załącznik 3 do ogłoszenia)
- > dla działki nr 613 -decyzja 140/2009 z dnia 12.06.2009r (załącznik 4 do ogłoszenia)
- > dla działki nr 622 -decyzja 97/2009 z dnia 20.05.2009r (załącznik 5 do ogłoszenia)

Jednocześnie zgodnie z uchwałą nr XV/408/2010 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dn. 26.10.2010r Gmina Swarzędz przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Rzepakowej i tzw os. Europejskiego w Zalasewie (pow. 80,8 ha), który obejmuje obszar między innymi działki oznaczonej numerem 550.

Teren działek o numerach 610, 613 i 622 jest objęty uchwałą nr LXIII/387/2010 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dn. 24.08.2010r Gmina Swarzędz przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obejmującego obszar Kruszewni i część obrębów Garby i Zalasewo. (pow. ca 445 ha)

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 (Oferent winien okazać się przed rozpoczęciem przetargu dokumentem potwierdzającym tożsamość)

31 maja 2016r	sala 207	działka 550 - godz. 12.20	działka 613 - godz. 13.00
		działka 610 - godz. 12.40	działka 622 - godz. 13.20

Terminy przeprowadzonych przetargów: 21.05.2015r, 15.09.2015r, 18.02.2016r

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 24 maja 2016r.****
- 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.2015.1774 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 na 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.zm)
- 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 2014r poz. 1380 tj) 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 wydanych warunkach zabudowy** 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** – przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę należy uzyskać zgodę na zjazd u właściwego zarządcy drogi, sposób obsługi komunikacyjnej 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 2004r. o ochronie przyrody
- › 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 piśmie nr RD-1/DZ/ZR/2008/5792 z dnia 19.12.2008r oświadczyła, że istniejące uzbrojenie terenu w sieć elektroenergetyczną jest wystarczające do realizacji zamierzenia inwestycyjnego o mocy przyłączeniowej w wysokości 12 kW dla działki oznaczonej numerem 550 w Zalasewie.

ENEA Operator sp. z o.o. pismami RD-1/DZ/ZR/2008/5820 z dn. 23.12.2008r, RD-1/DZ/ZR/2009/0569 z dn. 24.02.2009r oraz RD-1/DZ/ZR/2008/5819 z dn. 23.12.2008r poinformowała m.in., że zobowiązała się do wykonania uzbrojenia terenu w sieć elektroenergetyczną pod warunkiem złożenia wniosku o określenie warunków przyłączenia, zaistnienia technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia, wydania warunków przyłączenia i zawarcia umowy o przyłączenie do sieci.

W sąsiedztwie działki numer 622 istnieje już uzbrojenie umożliwiające podłączenie do sieci.

Podłączenie do sieci wodociągowej

do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z własnego ujęcia.

Podłączenia do kanalizacji sanitarnej

działki posiadają dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej.

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

Wywieszono dnia: **28 kwietnia 2016r** Zdjęto dnia:.....