

**OGŁOSZENIE 1 /2018**

Na podstawie art. 38 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (tj.Dz.U.2018.121 z późn. zm)

**Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz**

**ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na zbycie, należącego do Gminy Swarzędz, prawa własności nieruchomości niezabudowanej położonej w Jasinie oznaczonej numerem 273/35.**

(zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami)

**Adres i oznaczenie nieruchomości**

**ZAŁĄCZNIK 1 do ogłoszenia.**

**według ewidencji gruntów**

**Jasin, rejon ul. Rabowickiej**  
obręb Jasin  
arkusz mapy 6  
działka. **273/35**  
powierzchnia **0,1307 ha**  
użytek **RV- grunty orne**

**według księgi wieczystej**

**KW PO2P/00100793/7**  
właściciel: **Gmina Swarzędz**

**Opis nieruchomości**

- położona w Jasinie w rejonie ulicy Rabowickiej,
- działka położona w sąsiedztwie zabudowy produkcyjnej i logistycznej
- działka o kształcie nieregularnym zbliżonym do trapeza,
- działka o płaskim ukształtowaniu terenu, porośnięta roślinnością trawiastą, ogrodzona przez właściciela nieruchomości sąsiedniej
- w sąsiedztwie znajduje się zbiornik retencyjny,
- działka znajduje się w strefie oddziaływania linii energetycznej wysokiego napięcia EE 110KV (słup na działce sąsiedniej nr 273/34)
- teren działki sąsiedniej oznaczonej numerem 273/34 jest ogrodzony płotem z siatki ogrodzeniowej,
- posiada dostęp do sieci wodociągowej, energetycznej, gazowej i kanalizacyjnej
- **w sprawie określenia możliwości zabudowy w sąsiedztwie linii elektroenergetycznej 110KV (w tym konieczności zachowania odległości od słupa) należy zwrócić się do gestora ww sieci**

**Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:**

Przedmiotowa działka nie jest objęta 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.

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 działka oznaczona numerem **273/35** w **Jasinie** jest położona na obszarze oznaczonym na rysunku studium symbolem **III.73.AG** przeznaczonym pod tereny aktywizacji gospodarczej. Studium proponuje kontynuację obiektów produkcyjnych i logistycznych.

**Obciążenia i zobowiązania dotyczące nieruchomości**

Działka będąca przedmiotem przetargu nie jest obciążona żadnymi prawami oraz nie jest przedmiotem żadnych zobowiązań.

W dziale III księgi wieczystej PO2P/00100793/7 wpisane są:

1. odpłatna służebność gruntowa na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości objętej kw PO2P/00076747/2 , polegającą na prawie swobodnego przechodu i przejazdu przez działkę nr 55/3 ,wchodzącą w skład nieruchomości kw nr PO2P/00117028/6 oraz przez działkę nr 212/3 , wchodzącą w skład nieruchomości kw nr PO2P/00100793/7-przez grunt o szerokości 4 (czterech) metrów, o łącznej pow.0,0467 ha- do drogi publicznej
2. odpłatna i na czas nieokreślony służebność przesyłu na rzecz spółki Enea Operator Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością polegająca na prawie swobodnego dostępu i dojazdu pracowników służb eksploatacyjnych do zlokalizowanych na działkach nr 1/14, 188 i 189 oraz 1/7 urządzeń energetycznych w celu usuwania awarii, wykonywania prac eksploatacyjnych i konserwatorskich, remontowych, modernizacji, wymiany urządzeń i przewodów lub wprowadzania nowych obwodów energetycznych
3. odpłatna i na czas nieokreślony służebność przesyłu na rzecz spółki pod firmą Estelle Investment Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie ograniczającą się do pasa eksploatacyjnego o powierzchni 159 m2 na działkach nr 275/2, 273/11 oraz 300/14 polegająca na prawie nieograniczonego i swobodnego dostępu i dojazdu do zlokalizowanego na w/w działkach urządzenia elektrycznego, jak również do korzystania z wyżej opisanych działek w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów i modernizacji oraz dozoru kabla elektrycznego wraz z prawem wejścia na nieruchomość obciążoną przez wszystkie podmioty i osoby, którymi właściciel tego urządzenia posługuje się w związku z prowadzoną przez niego działalnością
4. bezterminowa i odpłatna za jednorazowym wynagrodzeniem służebność przesyłu na rzecz spółki pod firmą "Aquanet "Spółka Akcyjna w Poznaniu, w związku z lokalizacją na działce nr 169/7 przepompowni ścieków wraz z siecią kanalizacji sanitarnej oraz rurociągiem tłocznym, przyłączem wodociągowym wraz ze studnią wodomierzową i hydrantem, przyłączem energetycznym, oświetleniem terenu, ogrodzeniem terenu przepompowni wraz z bramą wjazdową, które wyżej wymieniona spółka zamierza wybudować, której wykonywanie ograniczone będzie do korzystania z części działki nr 169/7 o powierzchni 168,00 m2, zaznaczonej na czerwono na załączniku nr 1 do aktu notarialnego stanowiącego podstawę niniejszego wpisu, w celu: budowy, lokalizacji, eksploatacji, wykonywania remontów, prac konserwacyjnych, dojazdu i dojazdu do opisanej powyżej infrastruktury technicznej, swobodnego przesyłu ścieków, nieutrudnionego dostępu i dojazdu do przepompowni ścieków w celu przeprowadzenia jej konserwacji, remontów, wymiany, modernizacji oraz bieżącej obsługi związanej z jego eksploatacją i usuwaniem awarii, przy czym prawo to ogranicza ponadto możliwość zabudowy, trwałych nasadzeń i trwałych form zagospodarowania gruntu na terenie przepompowni

5. bezterminowa służebność przesyłu na rzecz spółki Polska Spółka Gazownictwa Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością z/s w Warszawie i jej następców prawnych, polegająca na:
- a) prawie spółki do lokalizacji na działce oznaczonej numerem 169/6, obręb jasin, istniejącej stacji gazowej oraz do lokalizacji w pasie gruntu o powierzchni 0,0075 ha działki oznaczonej numerem 169/7, istniejącej sieci gazowej ś/c dn125 pe i n/c dn315 pe oraz dokonywania tą stacją i siecią dystrybucji gazu,
  - b) prawie spółki do wyłącznego korzystania z działki oznaczonej numerem 169/6 w obrębie ogrodzonym, w tym swobodnego dostępu i dojazdu do posadowionej stacji gazowej w celu wykonywania prac budowlano-montażowych, eksploatacyjnych, konserwacyjnych i remontowych, wymiany urządzeń i przewodów gazowych na nieruchomości oraz usuwania ewentualnych awarii stacji oraz sieci, jak również rozbudowy w celu przyłączenia do niej odbiorców z nieruchomości sąsiednich, przywracając każdorazowo na swój koszt powierzchnię nieruchomości, na której zlokalizowana jest sieć dystrybucyjna do stanu pierwotnego,
  - c) prawie spółki do korzystania z pasa gruntu działki oznaczonej numerem 169/7 o powierzchni 0,0075 ha, w tym swobodnego dostępu i dojazdu do posadowionej sieci gazowej ś/c dn125 i n/c dn315 w celu wykonywania prac budowlano-montażowych, eksploatacyjnych, konserwacyjnych i remontowych, wymiany urządzeń i przewodów gazowych na nieruchomości oraz usuwania ewentualnych awarii sieci, jak również rozbudowy w celu przyłączenia do niej odbiorców z nieruchomości sąsiednich, przywracając każdorazowo na swój koszt powierzchnię nieruchomości, na której zlokalizowana jest sieć dystrybucyjna do stanu pierwotnego,
  - d) prawie spółki do przejazdu i przejścia przez nieruchomość wraz z niezbędnym sprzętem, celem dostępu do urządzeń stacji oraz sieci gazowej,
  - e) ograniczeniu prawa kaźdoczesnego właściciela nieruchomości do korzystania z nieruchomości poprzez powstrzymanie się od podejmowania jakichkolwiek działań na terenie objętym służebnością przesyłu w szczególności mogących mieć negatywny wpływ na trwałość, prawidłową eksploatację i ewentualną naprawę stacji gazowej, przy czym teren objęty przedmiotową służebnością przesyłu zaznaczony został kolorem czerwonym na mapie stanowiącej integralną część aktu notarialnego stanowiącego podstawę wpisu.

**Obciążenia te nie dotyczą nieruchomości będącej przedmiotem niniejszej licytacji.**

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

**Termin i miejsce części jawnej przetargu**

**14 marca 2018 r**                      **sala 207**                      **godz. 10.00**

Oferent winien okazać się przed rozpoczęciem przetargu dokumentem potwierdzającym tożsamość.

**Cena wywoławcza prawa własności**

Cena prawa własności	<b>171 217,00 zł</b>
wadium	<b>30 000,00 zł</b>
podatek VAT	zwolniona z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy dnia 11.03.2004r. o podatku od towarów i usług

**Termin płatności – uznaje się datę wpływu środków pieniężnych na wskazane konto Gminy Swarzędz.**

- **wadium w terminie najpóźniej do dnia 7 marca 2018r.,**
- **cena sprzedaży** prawa własności uzyskana w drodze przetargu podlega zapłacie **nie później niż 3 dni przed** dniem zawarcia umowy przenoszącej prawo własności nieruchomości.

### **Warunki przetargu**

#### **WADIUM**

- **Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium** w pieniądzu w wysokości i terminie wskazanym w ogłoszeniu **pod rygorem uznania, że warunek wpłaty wadium nie został spełniony,**
- 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 (tj.Dz.U.2018.121 ze zm.))
- Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, w ciągu 3 dni od odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

#### **PRZETARG**

- **przed przystąpieniem do przetargu** oferent winien zapoznać się z obecnym stanem i zagospodarowaniem nieruchomości
- w terminie wyznaczonym w wykazie nieruchomości przeznaczonych do zbycia nie wpłynęły żadne wnioski od osób którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust.1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U.2018.121 z późn.zm) tj byłego właściciela lub jego spadkobierców, pozbawionych prawa własności nieruchomości przed 5.12.1990r.
- w dniu przetargu 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 i zezwolenia
  - **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 w formie aktu notarialnego, 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
  - **nabycie nieruchomości przez cudzoziemca** w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920r o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 1061 z późn. zm.) może nastąpić, **po przedłożeniu** wydanego na zasadach i w sytuacjach przewidzianych ustawą **zezwolenia właściwego ministra na nabycie tej nieruchomości**, jeżeli uzyskanie zezwolenia wynika z przepisów cytowanej wyżej ustawy, chyba że zajdą przewidziane ustawą przesłanki wyłączające wymóg uzyskania takiego zezwolenia.

**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.
- 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.

#### Nabywca prawa własności:

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

#### Na wniosek zainteresowanego inwestora:

- **szczegółowe informacje o wydanych warunkach zabudowy** można uzyskać w Wydziale 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** określił Wydział 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. 305<sup>1</sup> – 305<sup>4</sup> Kodeksu cywilnego.

#### Dodatkowych informacji udziela

Wydział 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](http://www.swarzedz.pl)

Wywieszono na tablicy ogłoszeń dnia : 8 lutego 2018r Zdjęto dnia:.....