

OGŁOSZENIE 3 /2020

Na podstawie art. 38 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (tj.Dz.U.2020.65 ze zm)

Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz ogłasza pierwszy przetarg ustny ograniczony na zbycie należącego do Gminy Swarzędz prawa własności działki położonej w Gruszczynie oznaczonej numerem 6/1.

[Adres i oznaczenie nieruchomości](#)

[ZAŁĄCZNIK 1 do ogłoszenia.](#)

według ewidencji gruntów

obręb **Gruszczyn**
arkusz mapy **2**
działka **6/1**
powierzchnia **0,0754 ha**
użytek **RV- grunty orne**

według księgi wieczystej

KW **PO2P/00108079/2**
właściciel: **Gmina Swarzędz**

[Opis nieruchomości](#)

- działka położona jest w Gruszczynie na granicy z obrębami Wierzenica i Janikowo,
- teren działki płaski, o kształcie zbliżonym do trapeza,
- działka jest niezabudowana,
- jest zagospodarowana jako funkcjonalne zaplecze nieruchomości sąsiedniej,
- działka jest nieuzbrojona, nie posiada dostępu do żadnej sieci uzbrojenia technicznego,
- przez teren, w południowej granicy działki przebiega kablowa sieć energetyczna, lecz urządzenie to nie ogranicza walorów użytkowych nieruchomości,
- działka położona jest pomiędzy dwiema nieruchomościami stanowiącymi odrębny przedmiot własności tj pomiędzy nieruchomością składającą się z działek oznaczonych numerami 297/2, 298 i 299 położoną w Janikowie i nieruchomością składającą się z działek nr 49/11 i 49/12 położoną w Wierzenicy, natomiast od wschodniej strony graniczy z działką nr 6/3 należąca do Gminy Swarzędz, bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tory kolejowe, co powoduje ograniczenia w możliwościach zagospodarowania,
- działka może służyć jako funkcja uzupełniająca dla jednej z nieruchomości sąsiednich.

[Przeznaczenie nieruchomości:](#)

Przedmiotowa działka objęta jest obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Nr XII/161/2019 z dnia 2019.08.27 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Bogucina i Janikowa" i położona jest na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem **10U**- tj tereny zabudowy usługowej.

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.

[Obciążenia i zobowiązania dotyczące nieruchomości](#)

Przedmiotowa działka jest objęta umową dzierżawy nr WGN.6845.34.2019-2 z dnia 28.08.2019r zawartą na czas oznaczony i obowiązującą do dnia 31.07.2022r, 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.

W dziale III księgi wieczystej PO2P/00108079/2 wpisane jest:

ograniczone prawo rzeczowe tj. odpłatna i na czas nieoznaczony służebność przesyłu na rzecz spółki pod firmą: Operator Gazociągów Przesyłowych Gaz-System SA z/s w Warszawie uprawniającej spółkę do:

1) korzystania z infrastruktury przesyłowej w zakresie zgodnym z założonymi i przeprowadzonymi na działce gruntu oznaczonej numerem geodezyjnym 311/1 przewodami i urządzeniami służącymi do przesyłu gazu ziemnego, to jest gazociągu wysokiego ciśnienia: dn 500 relacji Krobia-Śrem (zgodnie z trasą jego przebiegu oznaczoną na mapie stanowiącej załącznik nr 3 do oferty) zgodnie z przeznaczeniem tych przewodów i urządzeń oraz przepisami prawa,

2) swobodnego wstępu służb technicznych wraz ze sprzętem na działkę gruntu oznaczoną numerem geodezyjnym 311/1 w pasie o szerokości 6,00 m, to jest po 3,00 m na każdą stronę od osi opisanego wyżej gazociągu, wolnym od jakichkolwiek obiektów terenowych, budowli, składów, magazynów, drzew lub krzewów - w celu: eksploatacji, modernizacji, naprawy, konserwacji, kontroli i znaczenia trasy gazociągu wysokiego ciśnienia oraz elementów mu towarzyszących (słupki znacznikowe), przy czym powierzchnia nieruchomości obciążonej 3, na której wykonywana będzie powyższa służebność 3, obejmować będzie - obszar łączny 26,00 m2, w odniesieniu do opisanego wyżej działki gruntu oznaczonej numerem geodezyjnym 311/1, zgodnie z mapą stanowiącą załącznik nr 3 do oferty.

Obciążenie to nie dotyczy nieruchomości objętej przetargiem.

Ostrzeżenie o niezgodności treści księgi z rzeczywistym stanem prawnym skierowane przeciwko prawu własności dotychczasowego właściciela na rzecz Gminy Swarzędz-działka 184/7.

Gmina Swarzędz złożyła wniosek o wykreślenie tego wpisu jako bezprzedmiotowego, który jeszcze nie został rozpatrzony.

Forma i tryb zbycia: zbycie prawa własności w trybie **przetargu ustnego ograniczonego**

Przetarg ogranicza się do właścicieli nieruchomości oznaczonych numerami nr 297/2, 298 i 299 położoną w Janikowie i nieruchomością składającą się z działek nr 49/11 i 49/12 położoną w Wierzenicy,, ponieważ ze względu na brak dostępu do drogi nie ma możliwości samodzielnego zagospodarowania na cele budowlane.

Lista osób dopuszczonych do przetargu zostanie wywieszona w dniu 11 września 2020r na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu.

Termin i miejsce przetargu

16 września 2020 r	godz. 10:00
gabinet Pierwszego Zastępcy Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz, (I piętro Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu)	

Oferent winien okazać się przed rozpoczęciem przetargu dokumentem potwierdzającym tożsamość.

Cena wywoławcza prawa własności

Cena prawa własności	150 800,00 zł	
wadium	30 000,00 zł	płatne w terminie najpóźniej do dnia 10.09.2020r.,
podatek VAT	23% -	zostanie doliczony do opłat ustalonych w drodze przetargu

W przypadku zmiany stawki podatku VAT do opłat zostanie doliczony podatek VAT w stawce obowiązującej w dniu zawarcia umowy notarialnej.

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 Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu**
- 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.2020.65 ze zm.)).
- Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, w ciągu 3 dni od odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym na rachunek bankowy wskazany w złożonym oświadczeniu o zapoznaniu się z warunkami przetargu.
- Osobom, które wpłaciły wadium i nie dostarczyły do dnia przetargu do urzędu oświadczenia o zapoznaniu się z warunkami przetargu, wadium zostanie zwrócone na konto, z którego dokonano wpłaty.

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.2020.65 ze zm) tj byłego właściciela lub jego spadkobierców, pozbawionych prawa własności nieruchomości przed 5.12.1990r.
- **W ślad za wniesionym wadium należy złożyć podpisane zgłoszenie udziału w przetargu w Biurze Obsługi Interesanta Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu do dnia 10 września 2020r [ZAŁĄCZNIK 2 do ogłoszenia.](#)**
- Do zgłoszenia (**załącznik nr 2 do regulaminu**) należy dołączyć oświadczenie o zapoznaniu się z treścią Regulaminu przetargów na sprzedaż nieruchomości - [ZAŁĄCZNIK 3 do ogłoszenia](#) - 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 prawnych** wymagane jest przedłożenie zgody właściwego organu na przystąpienie do przetargu,
 - **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 2017r. poz. 2278) może nastąpić, **po przedłożeniu** wydanego na zasadach i w sytuacjach przewidzianych ustawą **zezwoleń 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.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 jw.).
- 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 do zapłaty **podatku od nieruchomości**,

Na wniosek zainteresowanego inwestora:

- **szczegółowe informacje o wydanych warunkach zabudowy lub planie zagospodarowania przestrzennego** 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 określą poszczególni gestorzy sieci przesyłowych,
- **obsługę komunikacyjną terenu oraz warunki dostępu do drogi publicznej** określi 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. 305¹ – 305⁴ Kodeksu cywilnego.

Dodatkowych informacji udziela

Wydział Geodezji i Nieruchomości
Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu,
Rynek 1,
tel. (61) 65-12-308
treść ogłoszenia dostępna jest na stronie internetowej www.swarzedz.pl

Wywieszono na tablicy ogłoszeń dnia : 13 sierpnia 2020 Zdjęto dnia:.....