

Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz ogłasza czwarty przetarg ustny nieograniczony na zbycie należącego do Gminy Swarzędz prawa własności działki zabudowanej położonej w Łowęcinie oznaczonej numerem 179/2.

Adres i oznaczenie nieruchomości

według ewidencji gruntów

Łowęcin, ul. Poprzeczna 20  
obręb Łowęcin  
arkusz mapy 5  
działka 179/2  
powierzchnia 0,2216 ha  
użytek Br-R1IIB- grunty orne zabudowane

ZAŁĄCZNIK 1 do ogłoszenia.

według księgi wieczystej

KW PO2P/00117028/6  
właściciel: Gmina Swarzędz

Opis nieruchomości

- działka położona jest w Łowęcinie przy ul. Poprzecznej 20,
- działka położona w sąsiedztwie terenów upraw polowych i związanej z nimi zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- teren działki płaski, o kształcie zbliżonym do prostokąta,
- działka nie jest ogrodzona, porośnięta krzewami i wysoką trawą,
- działka zabudowana jest dwoma budynkami w złym stanie technicznym,
- dla działki została wydana decyzja o pozwoleniu na rozbiórkę budynków,
- na działce znajduje się słup energetyczny,
- działka posiada dostęp do sieci wodociągowej i telekomunikacyjnej,
- w ulicy Poprzecznej przebiega sieć gazowa.

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Przedmiotowa działka nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, 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. Nr 4 poz 43 z dn 28.03.1994r) przestał obowiązywać z dniem 1.01.2003r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Swarzędz zatwierdzonym uchwałą nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29.03.2011 r przewiduje dla tego terenu funkcję zabudowy mieszkaniowej z aktywizacją gospodarczą, oznaczonego na rysunku studium symbolem II.74.M/AG.

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/00117028/6 wpisane są ograniczone prawo rzeczowe tj 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. Ograniczenie to nie dotyczy nieruchomości będącej przedmiotem niniejszej licytacji.

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

Terminy przeprowadzonych przetargów: 16.09.2020 r., 2.12.2020r., 8.04.2021r.

Termin i miejsce przetargu

9 czerwca 2021 r

godz. 12:00

sala 207 (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 299 160,00 zł  
wadium 40 000,00 zł

podatek VAT zgodnie z przepisami ustawy dnia 11.03.2004r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz.U. z 2021r., poz. 685 ze zm) zbycie przedmiotowej nieruchomości będzie korzystało ze zwolnienia z podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10a.

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

- wadium w terminie **najpóźniej do dnia 1 czerwca 2021r.**,
- **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,  
**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.2020.1990 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, okazanie nieruchomości nastąpi w dniu **14 maja 2021r** w godzinach **10.00 -11.00** po wcześniejszym zgłoszeniu telefonicznym,
- 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.2020.1990 ze 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 2 do ogłoszenia** (treść Regulaminu dostępna jest na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu, 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 zająd 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 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 do zapłaty **podatku od nieruchomości**,

### Na wniosek zainteresowanego inwestora:

- **szczegółowe informacje o wydanych warunkach zabudowy lub planie zagospodarowania przestrzennego** (lub ich braku) 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. 305<sup>1</sup> – 305<sup>4</sup> 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](http://www.swarzedz.pl)