

**OGŁOSZENIE 6 /2017**

Na podstawie art. 38 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (tj.Dz.U.2016.2147 z późn. zm)

**Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz ogłasza przetarg ustny ograniczony na oddanie w użytkowanie wieczyste, należącej do Gminy Swarzędz, nieruchomości położonej w Swarzędzu oznaczonej numerem 2243/1.**  
(zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami)

Adres i oznaczenie nieruchomości [ZAŁĄCZNIK 1 do ogłoszenia.](#)

według ewidencji gruntów

Swarzędz, ul. Dworcowa  
obręb Swarzędz  
arkusz mapy 22  
działka. 2243/1  
powierzchnia 0,0235 ha  
użytek dr -drogi

według księgi wieczystej

KW PO2P/00067028/0  
właściciel: Gmina Swarzędz

Opis nieruchomości

- działka położona jest w Swarzędzu przy ul. Dworcowej 7,
- działka jest zagospodarowana jako łączność gospodarcza z działkami nr 2240, 2241, 2242, 2244, 2246 i 2252, częściowo ogrodzona,
- stanowi zaplecze komunikacyjne sąsiadującego kompleksu biurowo- usługowego
- teren działki płaski, o kształcie bardzo długiego, wąskiego prostokąta,
- działka położona na obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz z istniejącej zabudowy usługowej
- na działce znajduje się część garażu pobudowanego przez właściciela działki sąsiedniej
- przez teren działki przebiega uzbrojenie w postaci sieci kanalizacji sanitarnej, którego operatorem jest spółka Aquanet

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/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.

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 2243/1 w Swarzędzu jest położona na obszarze oznaczonym na rysunku studium symbolem III.7.M/U przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

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/00067028/0 wpisana jest odpłatna i na czas nieokreślony służebność przesyłu na rzecz spółki Enea Operator spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oraz odpłatna i na czas nieokreślony służebność gruntowa. Obciążenia te nie dotyczą nieruchomości będącej przedmiotem niniejszej licytacji.

Forma i tryb zbycia: oddanie w użytkowanie wieczyste w trybie przetargu ustnego ograniczonego

Przetarg ogranicza się do właścicieli nieruchomości oznaczonej numerem 2245 oraz nieruchomości składającej się z działek 2240, 2241, 2242, 2244, 2246 i 2252, ponieważ ze względu na małe wymiary oraz sposób zagospodarowania nie ma możliwości samodzielnego zagospodarowania na cele budowlane.

Termin i miejsce części jawnej przetargu

4 stycznia 2018 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 70 500,00 zł  
wadium 5 000,00 zł  
podatek VAT 23% -

płatne w terminie najpóźniej do dnia 29 grudnia 2017r.,  
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.

Opłaty z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste

- Wysokość pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego działki wynosi 25 % wylicytowanej ceny netto (zgodnie z art. 72 ust.2 Ugn).
- Stawka opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego działki wynosi 3% wylicytowanej ceny netto (zgodnie z art. 72 ust.3 pkt 5 Ugn).

Terminy wnoszenia opłat z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste

- Pierwszą opłatę wnosi się w terminie 3 dni przez zawarciem umowy notarialnej
- Opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok.
- Opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego (zgodnie z art. 71 ust 4 Ugn).

Uznaje się datę wpływu środków pieniężnych na wskazane konto Gminy Swarzędz.

Zasady aktualizacji opłaty rocznej (zgodnie z art. 77 ust.1 pkt 1 i 2 Ugn)

- Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowana opłata roczna ustala się, przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty.
- Jeżeli wartość nieruchomości gruntowej na dzień aktualizacji opłaty rocznej byłaby niższa niż ustalona w drodze przetargu cena tej nieruchomości w dniu oddania jej w użytkowanie wieczyste, aktualizacji nie dokonuje się.

## 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 pierwszej opłaty z tytułu ustanowienia użytkowania wieczystego nabywania 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.2016.2147 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.2016.2147z późn.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 29 grudnia 2017r**
- do zgłoszenia (**załącznik nr 2 do regulaminu**) należy dołączyć 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 (tj. Dz.U. z 2016r. poz. 1061 z późn. zm.) 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.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 określi 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, 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 : 30 listopada 2017r Zdjęto dnia:.....