

Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz ogłasza przetarg ustny ograniczony na zbycie należącego do Gminy Swarzędz prawa własności działki położonej w Jasinie oznaczonej numerem 300/8.

[Adres i oznaczenie nieruchomości](#)

[ZAŁĄCZNIK 1 do ogłoszenia.](#)

według ewidencji gruntów

Jasin
obręb Jasin
arkusz mapy 6
działka 300/8
powierzchnia 0,2470 ha
użytek RV grunty orne i W- grunty pod rowami

według księgi wieczyste

KW PO2P/00100793/7
właściciel: Gmina Swarzędz

[Opis nieruchomości](#)

- działka położona jest w Jasinie w rejonie ul. Rabowickiej, w sąsiedztwie terenów zabudowy przemysłowej,
- teren działki płaski, o nieregularnym kształcie zbliżonym do trapeza,
- działka jest ogrodzona i zagospodarowana przez właściciela działki sąsiedniej na cele parkingowo-składowe,
- w najbliższym sąsiedztwie znajdują się sieci uzbrojenia technicznego tj. sieć energetyczna, wodociągowa,
- przez działkę przebiegają sieci: kanalizacja deszczowa i energetyczna, dla których należy ustanowić służebność na rzecz gestorów sieci,
- działka położona jest pomiędzy trzema nieruchomościami stanowiącymi własności prywatne tj. pomiędzy nieruchomością oznaczoną numerem 273/14, 300/7 i nieruchomością składającą się z działek o numerach 301/4 i 302/3.

[Przeznaczenie nieruchomości:](#)

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.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Swarzędz zatwierdzonym uchwałą nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29.03.2011 r, zmienione uchwałą nr XXXV/402/2021 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23.03.2021r., przewiduje dla tego terenu funkcję aktywizacji gospodarczej oznaczony na rysunku studium symbolem -III.73.AG.

Działka objęta jest decyzją nr 36/2005 z dnia 30.05.2006r. określającą warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie kolektora deszczowego oraz zbiornika retencyjnego.

[Obciążenia i zobowiązania dotyczące nieruchomości](#)

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

W dziale III księgi wieczyste 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 pod firmą R.Twining and Company Spółka z o.o. z siedzibą w Swarzędzu ograniczająca 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
3. wpis o rozgraniczeniu nieruchomości zapisanych w księgach wieczystych PO2P/00100793/7, PO2P/00056946/1, PO2P/00089390/8 i PO2P/00220058/0;
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, dościa 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.
6. ostrzeżenie o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym polegające na tym, iż działki 86/24 i 363/34 zostały zajęte pod realizację inwestycji drogowej na rzecz Gminy Swarzędz.

Obciążenia te nie dotyczą nieruchomości będącej przedmiotem niniejszej licytacji.

Dział IV księgi wieczystej PO2P/00100793/7 nie wykazuje żadnych obciążeń.

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

Przetarg ogranicza się do właścicieli nieruchomości oznaczonych numerami 273/14, 300/7 i nieruchomości składającej się z działek 301/4 i 302/3 ponieważ ze względu na brak dostępu do drogi publicznej oraz przebiegające uzbrojenie nie ma możliwości samodzielnego zagospodarowania przedmiotowej działki na cele budowlane.

Lista osób dopuszczonych do przetargu zostanie wywieszona w dniu **9 lutego 2022r** na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie urzędu.

Termin i miejsce przetargu

10 lutego 2022 r godz. **10:00** 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 **419 900,00 zł netto**
wadium **60 000,00 zł** **płatne w terminie najpóźniej do dnia 2 lutego 2022 r.,**
podatek VAT do ceny sprzedaży zostanie doliczony podatek VAT w stawce **23%** zgodnie z przepisami ustawy dnia 11.03.2004r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz.U. z 2021 r., poz 685 ze zm.).

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.2021.1899 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.2021.1899 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 2 lutego 2022r [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 **zezwoienia właściwego ministra na nabycie tej nieruchomości**, jeżeli uzyskanie zezwolenia wynika z przepisów cytowanej wyżej ustawy, chyba że zająd przewidziane ustawą przesłanki wyłączone 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 : 30 listopada 2021r

Zdjęto z tablicy ogłoszeń dnia: