

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

**Adres i oznaczenie nieruchomości**

według ewidencji gruntów						według księgi wieczystej		
Lp	Położenie	obręb	Ark. m.	Numer działki	Powierzchnia w ha	użytek	właściciel	Nr księgi wieczystej
1	Jasin	Jasin	6	300/8	0,2470	R V- grunty orne W- grunty pod rowami	Gmina Swarzędz	PO2P/00100793/7

**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 niedostępna,
- w najbliższym sąsiedztwie znajdują się sieci uzbrojenia technicznego tj. sieć energetyczna, wodociągowa,
- przez działkę przebiegają sieci: kanalizacja deszczowa, dla której należy ustanowić służebność oraz sieć energetyczna, dla której już została ustanowiona służebność opisana poniżej,
- działka położona jest pomiędzy nieruchomościami stanowiącymi własności prywatne tj. pomiędzy działką oznaczoną numerem 274/1, 273/14, działką nr 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 36/2006 z dnia 30.05.2006r. określającą warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie kolektora deszczowego oraz zbiornika retencyjnego.

**Obciążenia i zobowiązania dotyczące nieruchomości**

W dziale III księgi wieczystej PO2P/00100793/7 ujawnione są wpisy dotyczące ograniczonych praw rzeczowych tj:

1. służebności gruntowej polegającej na prawie swobodnego przechodu i przejazdu przez działkę nr 55/3 w Jasinie,
2. służebności przesyłu na rzecz spółki pod firmą r. Twining and company sp z oo z siedzibą w Swarzędzu ograniczająca się do pasa eksploatacyjnego na działkach nr 275/2, 273/11 oraz 300/14 w Jasinie,
3. służebności przesyłu na rzecz spółki pod firmą "Aquanet SA" ograniczająca się do działek 169/6 i 169/7 w Jasinie,
4. służebności przesyłu na rzecz spółki Polska Spółka Gazownictwa spółka z oo z/s w Warszawie i jej następców prawnych ograniczająca się do działek 169/6 i 169/7 w Jasinie,
5. inny wpis dotyczący rozgraniczenia nieruchomości zapisanych w księgach wieczystych PO2P/00100793/7, PO2P/00056946/1, PO2P/00089390/8 i PO2P/00220058/0 ,

Żadne z wyżej wymienionych wpisów **nie dotyczy** nieruchomości objętej niniejszym przetargiem.

W dziale III kw PO2P/00100793/7 ujawniona jest służebność przesyłu, na rzecz spółki pod firmą CLIP Logistyka sp z oo z siedzibą w Jasinie i jej następców prawnych, której wykonywanie ograniczone będzie do korzystania z pasa gruntu obejmującego część działek gruntu: i nr 273/34 i nr **300/8** w Jasinie będącej przedmiotem niniejszego przetargu, której wykonywanie ograniczone będzie do korzystania z pasa gruntu o powierzchni 67,20 m<sup>2</sup> , obejmującego część działek gruntu: nr **300/8** i nr 273/34, zaznaczonego na czerwono na załączniku do niniejszego aktu notarialnego stanowiącego podstawę wpisu, polegająca na:

- a) prawie posadowienia, eksploatacji, remontów, budowy, przebudowy, rozbudowy i korzystania z urządzeń energetycznych: przyłącza kablowego SN 15kV o łącznej długości 67,20 m bieżących, zgodnie z ich przeznaczeniem oraz ich likwidacji,
- b) prawie całodobowego, nieutrudnianego dostępu (wejścia, wjazdu, przechodu, przejazdu, dojścia, dojazdu) pracowników spółki oraz osób i podmiotów działających z upoważnienia spółki wraz z niezbędnym sprzętem do przedmiotowych urządzeń elektroenergetycznych,
- c) prawie dokonywania przez właściciela urządzeń lub osoby działające w jego imieniu czynności związanych z realizacją praw określonych w pkt a) powyżej, polegających w szczególności na dokonywaniu oględzin, przeglądów, kontroli, pomiarów, napraw, konserwacji, modernizacji, demontażu, rozbiórki, wymiany, odbudowy, dołożenia w pasie służebności dodatkowych linii elektroenergetycznych, usuwaniu awarii i jej skutków oraz usuwaniu drzew, krzewów i gałęzi zagrażających funkcjonowaniu urządzeń, a także innych niezbędnych prac związanych z wykonywaniem nowych przyłączy i wprowadzaniem nowych linii elektroenergetycznych,
- d) powstrzymaniu się przez każdorazowych właścicieli, użytkowników wieczystych, posiadaczy i użytkowników wieczystych nieruchomości od działań, które utrudniłyby lub uniemożliwiłyby dostęp do wyżej wymienionych urządzeń oraz dokonywania nasadzeń drzew i krzewów, szczególnie o rozbudowanym systemie korzeniowym umieszczania obiektów budowlanych oraz innego zagospodarowania nieruchomości zagrażającego funkcjonowaniu urządzeń energetycznych, a także od innych działań w jakikolwiek sposób pozostających w sprzeczności z funkcjonowaniem tych urządzeń lub dostępem do nich, przy czym w przypadku prowadzenia przez spółkę jakichkolwiek ewentualnych prac remontowych, naprawczych, konserwacyjnych lub innych (w ramach przedmiotowej służebności przesyłu), w tym także za pomocą sprzętu, który wjedzie na obciążoną nieruchomość, spółka zobowiązana będzie do przywrócenia terenu do stanu pierwotnego, a w przypadku konieczności dojścia i dojazdu do przedmiotowej infrastruktury technicznej oraz przeprowadzenia prac związanych z treścią niniejszej służebności na obszarze przekraczającym wskazaną szerokość pasa służebności, spółka zobowiązana jest każdorazowo wystąpić do właściciela nieruchomości obciążonej z wnioskiem o udostępnienie dodatkowego obszaru.

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

## Termin i miejsce przetargu

**14 listopada 2023 r** godz. **8:30** **sala konferencyjna**, (Urząd Miasta i Gminy w Swarzędzu, ul. św. Marcina 1)

Oferent winien okazać się przed rozpoczęciem przetargu dokumentem potwierdzającym tożsamość.

## Cena wywoławcza prawa własności

Cena prawa własności **506 350,00 zł netto**

wadium **60 000,00 zł**

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.

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

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

- **wadium** w terminie **najpóźniej do dnia 6 listopada 2023r.**,
- **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 (tj. imię i nazwisko oferenta, położenie i numer działki)
- **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 (t.j.Dz.U.2023.344 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.
- Nabywca będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia (w umowie sprzedaży), że nie będzie wnosił roszczeń względem Gminy Swarzędz z tytułu stanu zagospodarowania sprzedawanej 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 (t.j. Dz.U.2023.344 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 6 listopada 2023r. [ZAŁĄCZNIK 1 do ogłoszenia.](#)**
- Do zgłoszenia (**załącznik nr 2 do regulaminu**) należy dołączyć 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 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 działka 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,

- o **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 **zezwolenia właściwego ministra na nabycie tej nieruchomości**, jeżeli uzyskanie zezwolenia wynika z przepisów cytowanej wyżej ustawy, chyba że zajądą 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.2021 poz. 2213).
- 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**,

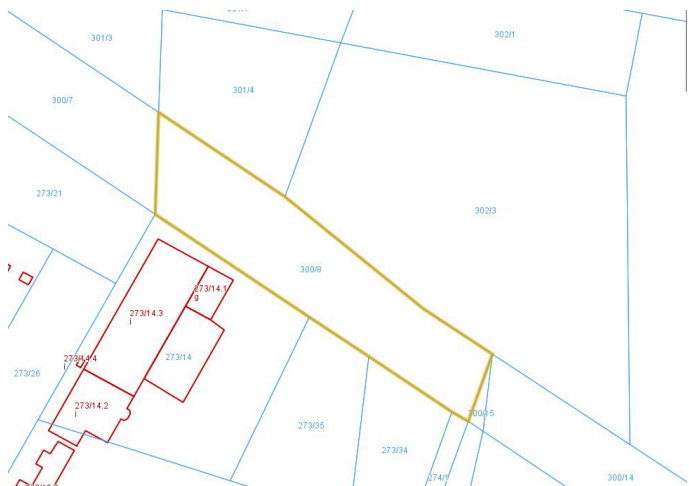
### **Na wniosek zainteresowanego inwestora:**

- **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 określa 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,  
ul. św. Marcina 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 września 2023r.**

Zdjęto z tablicy ogłoszeń dnia: .....