

**Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz ogłasza drugi przetarg ustny nieograniczony  
na zbycie należącego do Gminy Swarzędz prawa własności działki położonej w Zalasewie  
oznaczonej numerem 610.**

**Adres i oznaczenie nieruchomości**

Lp	według ewidencji gruntów						według księgi wieczystej	
	Położenie	obręb	Ark. m.	Numer działki	Powierzchnia w ha	użytek	właściciel	Nr księgi wieczystej
1	Zalasewo ul. Duńska	Zalasewo	10	610	0,1274	R IVb– grunty orne	Gmina Swarzędz	PO2P/00113670/3

**Opis nieruchomości**

- działka położona jest w Zalasewie przy ul. Duńskiej, w rejonie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów niezainwestowanych,
- teren działki płaski o kształcie zbliżonym do trapeza,
- działka jest nieogrodzona, niezagospodarowana, ogólnodostępna,
- działka porośnięta roślinnością trawiastą,
- w pobliżu działki znajduje się rów,
- działka usytuowana jest w rejonie oddziaływania linii energetycznej wysokiego napięcia EE 110 KV,
- przed działką, w pasie ulicy Duńskiej znajduje się słup energetyczny.
- działka znajduje się w zasięgu pełnego uzbrojenia, ulicy Duńskiej znajdują się sieci: energetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna i gazowa.

**Przeznaczenie nieruchomości:**

Przedmiotowa działka objęta jest obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Zgodnie z uchwałą nr LXVII/716/2023 z dnia 28.02.2023 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obręb Kruszewnia i część obrębów Garby i Zalasewo - część III.B, w którym zostało określone jej przeznaczenie oznaczone na rysunku planu symbolem **2 MN** tj. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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**

Działy III i IV księgi wieczystej PO2P/00113670/3 nie wykazują żadnych obciążeń.

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

**Terminy przeprowadzonych przetargów:** 8.08.2023 r

**Termin i miejsce przetargu**

**14 listopada 2023 r** godz. **9:30** **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 **573 300,00 zł netto**

wadium **70 000,00 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)).
- 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 (tj. Dz.U.2023.344) 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 1 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 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,
  - **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 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 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,  
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: .....