

Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz podaje do publicznej wiadomości wykaz o przeznaczeniu nieruchomości do zbycia.

Adres i oznaczenie nieruchomości

Lp	Położenie	według ewidencji gruntów				według księgi wieczystej	
		Ark. m.	Numer działki	Powierzchnia w ha	użytek	właściciel	Nr księgi wieczystej
1	Swarzędz, ul. Strzelecka 2	11	1085/4	0,0096	RV – grunty orne W- grunty pod rowami	Gmina Swarzędz	PO2P/00067028/0
2		11	1092/10	0,0836	Bp- Zurbanizowane tereny niezabudowane W - grunty pod rowami		
3		11	1092/12	0,1605	Ba-tereny przemysłowe		

Opis nieruchomości

- działki położone są w Swarzędzu przy ul. Strzeleckiej 2 w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i handlowej,
- teren działek o nieregularnym kształcie, ze znacznym spadkiem w kierunku południowym,
- wjazd na nieruchomość odbywa się z ulicy Strzeleckiej, będzie zapewniony poprzez ustanowienie odpłatnej służebności przejścia i przejazdu na działkach nr 1087/3, 1089/3 i 1092/11 w Swarzędzu, która zostanie ujawniona w księdze wieczystej,
- na działce 1092/12 znajdują się budynki biurowo-usługowo-warsztatowe z zapleczem socjalnym o powierzchni użytkowej 628,41 m² wybudowane na początku XX wieku, które wpisane są do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków.
- dla budynków zabytkowych znajdujących się na działce 1092/12, zostały ustalone warunki ochrony konserwatorskiej (postanowienie nr 127/2022 Starosty Poznańskiego z dn. 1.04.2022r.), w związku z powyższym przed przystąpieniem do prac inwestycyjnych należy uzyskać stosowne zgody – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- w budynku (na poddaszu) znajduje się lokal o pow. 82 m², który objęty jest umową najmu na czas oznaczony do dnia 31.10.2023r. Zgodnie z art. 678 § 1 K.C.: „W razie zbycia rzeczy najętej w czasie trwania najmu nabywca wstępuje w stosunek najmu na miejsce zbywcy; może jednak wypowiedzieć najem z zachowaniem ustawowych terminów wypowiedzenia.” Zbycie przedmiotu umowy podczas trwania stosunku najmu nie powoduje ustania tego stosunku. W miejsce zbywcy w stosunek najmu wstępuje nabywca przedmiotu najmu, który od chwili zbycia staje się wynajmującym. Wstąpienie to odbywa się z mocy prawa.
- w najbliższym sąsiedztwie znajdują się sieci uzbrojenia technicznego: sieć energetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna i gazowa.

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Przedmiotowe działki nie są objęte 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.

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 zabudowy mieszkaniowo- usługowej -II.12.M/U.

Część przedmiotowego terenu (dz. 1092/12 -powstała z dz. 1092/8) objęta jest decyzją Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz nr 51/2022 (WAU.6730.397.2021-10) z dnia 5 maja 2022r. o warunkach zabudowy - wydanej dla inwestycji polegającej na dobudowie budynku magazynowego z zapleczem socjalno-biurowym (dobudowa zrealizowana na terenie działki nr geod. 1092/8) do istniejącego zakładu produkcji wędlin zlokalizowanego na terenie działek nr geod. 1092/8, 1089/3, 1089/1, 1089/4, 1091, 1092/3, 1092/4, 1092/7 położonych w miejscowości Swarzędz przy ul. Strzeleckiej.

Cena prawa własności nieruchomości zabudowanej: **2 220 000,00 zł**

Podatek VAT: zgodnie z przepisami ustawy dnia 11.03.2004r. o podatku od towarów i usług zbycie przedmiotowych nieruchomości będzie korzystało ze zwolnienia z podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 i 10 ustawy.

Informacja o przeznaczeniu do zbycia: Prawo własności działek zostanie sprzedane w trybie przetargu ustnego nieograniczonego.

Termin złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu

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) pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości przysługuje byłemu właścicielowi lub jego spadkobiercom, pozbawionym prawa własności nieruchomości przed 5.12.1990r.

Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości winny w terminie do **dnia 28 czerwca 2023r** w Urzędzie Miasta i Gminy w Swarzędzu złożyć **pisemne** oświadczenie o zamiarze skorzystania z pierwszeństwa zakupu. Niezłożenie oświadczenia o zamiarze kupna nieruchomości spowoduje, że nieruchomość zostanie wystawiona do sprzedaży.

