

Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz ogłasza drugi przetarg ustny nieograniczony na zbycie należącego do Gminy Swarzędz prawa własności nieruchomości zabudowanej położonej w Swarzędzu składającej się z działek oznaczonych numerami 1085/4, 1092/10 i 1092/12.

Adres i oznaczenie nieruchomości

według ewidencji gruntów						według księgi wieczystej	
Lp	Położenie	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.

Dostęp do drogi publicznej:

Celem zapewnienia dostępu do drogi publicznej wraz ze sprzedażą prawa własności przedmiotowej nieruchomości zostanie ustanowiona służebność przejścia i przejazdu na działkach nr 1087/3, 1089/3 i 1092/11 w Swarzędzu.

Służebność będzie ustanowiona:

- na czas nieoznaczony na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości władnącej, składającej się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków numerami 1085/4, 1092/10 i 1092/12 położonych w Swarzędzu, zapisanych w księdze wieczystej KW nr PO2P/00067028/0,
- za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie **34 000,00 zł netto**, do której zostanie doliczony podatek VAT w stawce 23 %, płatnym przed podpisaniem oświadczenia Gminy Swarzędz o ustanowieniu służebności gruntowej w formie aktu notarialnego.

Przeznaczenie nieruchomości:

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.

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 wpisane są odpłatne i na czas nieokreślony służebności gruntowe, które nie dotyczą nieruchomości będącej przedmiotem niniejszej licytacji.

Dział IV księgi wieczystej PO2P/00067028/0 nie wykazuje żadnych obciążeń.

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

Terminy przeprowadzonych przetargów: 12.09.2023 r

Termin i miejsce przetargu

29 listopada 2023 r godz. **10:00** **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 **1 776 000,00 zł netto**

wadium **200 000,00 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..

Cena służebności: **34 000,00 zł netto** + 23% VAT

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

- **wadium** w terminie **najpóźniej do dnia 17 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.
- **Okazanie nieruchomości nastąpi w ustalonym terminie po wcześniejszym zgłoszeniu telefonicznym.**
- 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) 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 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

- 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**,

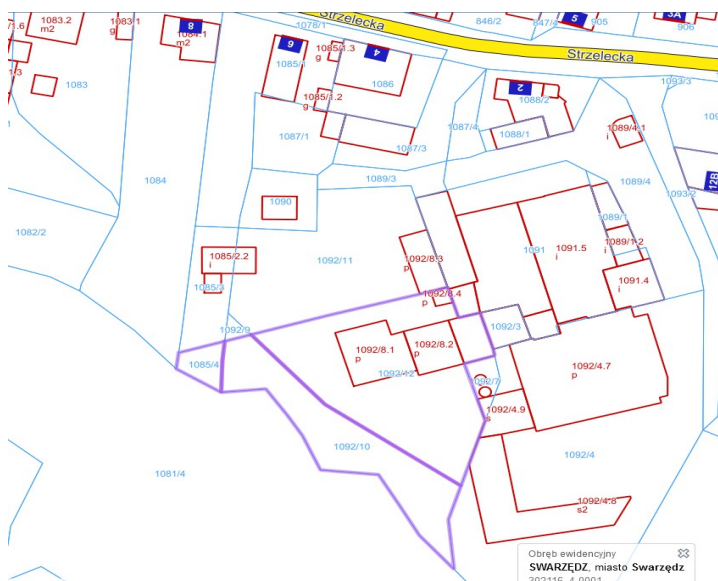
Na wniosek zainteresowanego inwestora:

- **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. 305¹ – 305⁴ 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



Wywieszono na tablicy ogłoszeń dnia : 26 września 2023 r, Zdjeto z tablicy ogłoszeń dnia: