

**Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz ogłasza drugi przetarg ustny nieograniczony
na zbycie należącego do Gminy Swarzędz prawa własności nieruchomości położonej
w Jasinie składającej się z działek oznaczonych numerami 211/9 i 212/14.**

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 ul. Łowęcińska	Jasin	3	211/9; 212/14	0,7821 0,0112 łącznie 0,7933	R IVa - grunty orne	Gmina Swarzędz	PO2P/00301431/1 PO2P/00100793/7

Opis nieruchomości

- działki położone są w Jasinie przy ul. Łowęcińskiej,
- teren działek o nieregularnym kształcie zbliżonym do trapeza, o płaskim ukształtowaniu terenu,
- na działce 211/9 w Jasinie znajduje się część hali namiotowej nie związanej trwale z gruntem, która stanowi odrębny przedmiot własności i nie jest przedmiotem sprzedaży. Zgodnie z zobowiązaniem jej właściciela zostanie ona niezwłocznie przesunięta poza granice geodezyjne działki 211/9 na żądanie Gminy Swarzędz,
- działki są ogrodzone, częściowo utwardzone, z urządzonym zjazdem na ul. Łowęcińską oraz portiernią z automatycznym szlabanem,
- wymienione nakłady nie zostały poniesione przez Gminę Swarzędz,
- działki są uzbrojone,
- przez działkę 211/9 przechodzą sieci: wodociągowa, gazowa, energetyczna, telekomunikacyjna i kanalizacji deszczowej,
- w najbliższym sąsiedztwie znajdują się sieci uzbrojenia technicznego tj. sieć energetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna i gazowa.

Dostęp do drogi publicznej

Zarząd Dróg Powiatowych w Poznaniu w zaświadczeniu nr OP.425.1.2024.DW z dnia 3.01.2024r. zaświadczył, że:

- działka o numerze ewidencyjnym 211/9 obręb Jasin gm. Swarzędz, posiada pośredni dostęp do drogi publicznej - drogi powiatowej nr 2436P, który realizowany jest poprzez działkę o oznaczeniu ewidencyjnym 211/8, której właścicielem jest Gmina Swarzędz i dalej poprzez zjazd
- działka o numerze ewidencyjnym 212/14 obręb Jasin gm. Swarzędz, posiada pośredni dostęp do drogi publicznej - drogi powiatowej nr 2436P, który jest realizowany jest poprzez działki o oznaczeniu ewidencyjnym 211/8 oraz 211/9, których właścicielem jest Gmina Swarzędz i dalej poprzez zjazd.

Po zawarciu umowy sprzedaży nabywca nieruchomości zobowiązany jest do wystąpienia do zarządcy drogi tj. do Zarządu Dróg Powiatowych ze stosownym wnioskiem o uzgodnienie zjazdu na nieruchomość.

Przeznaczenie nieruchomości:

Przedmiotowe działki objęte są obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Swarzędzu nr **XLII/468/2021** z dn. 31.08.2021 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Łowęcińskiej i Owocowej, na północ od ulicy Poznańskiej w Jasinie działki przeznaczone są pod zabudowę obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej i oznaczone są symbolem **3P/U**.

Tekst i rysunek planu miejscowego obejmującego ten teren są dostępne na stronie internetowej: www.swarzedz.pl.

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

Działki będące przedmiotem przetargu nie są przedmiotem żadnych zobowiązań.

Działy III i IV księgi wieczystej PO2P/00301431/1 nie wykazują żadnych obciążeń.

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 działki nr 55/3 i 212/3 w Jasinie, która zapewnia dostęp do działki sąsiedniej 212/4 poprzez część działki 212/14 powstałej z działki 212/3 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 ,
6. służebność przesyłu, na rzecz spółki pod firmą CLIP Logistyka spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jasinie i jej następców prawnych obejmującą część działek gruntu: nr 300/8 i nr 273/34.

Szczegółowy opis służebności dostępny w księdze wieczystej.

Wpisy 2-6 dotyczące obciążeń nie dotyczą działek będących przedmiotem niniejszego przetargu.

Dział IV księgi wieczystej PO2P/000100793/7 nie wykazuje żadnych obciążeń.

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

Terminy przeprowadzonych przetargów: 16.01.2024 r

Termin i miejsce przetargu

9 kwietnia 2024 r godz. 9:00 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 **3 966 500,00 zł netto**

wadium **500 000,00 zł**

podatek VAT do ceny sprzedaży zostanie doliczony podatek VAT w stawce **23%** zgodnie z przepisami ustawy 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 25 marca 2024r**
- **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 (t.j. 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 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 znajdują 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 (t.j. 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 wiarygodności 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**,

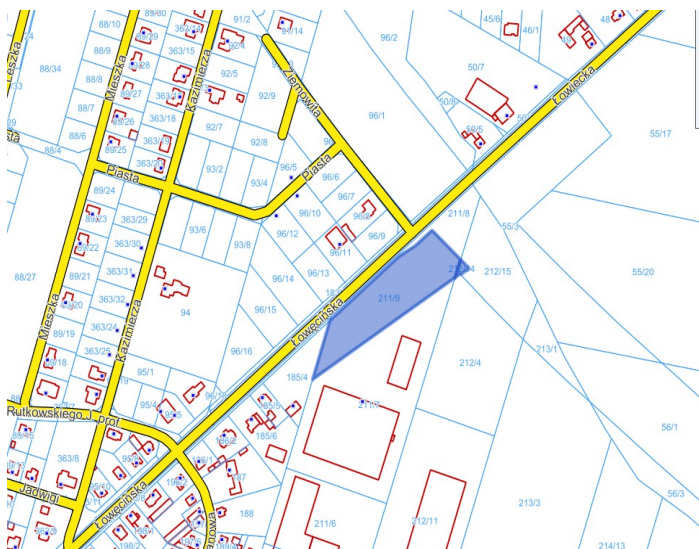
Na wniosek zainteresowanego inwestora:

- **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,
- 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 : **25 stycznia 2024r**

Zdjęto z tablicy ogłoszeń dnia: **25 marca 2024r**