

**Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na zbycie należącego do Gminy Swarzędz prawa własności działki położonej w Zalasewie oznaczonej numerem 488/6.**

**Adres i oznaczenie nieruchomości**

według ewidencji gruntów						według księgi wieczystej	
Położenie	obręb	Ark. m.	Numer działki	Powierzchnia w ha	użytek	właściciel	Nr księgi wieczystej
Zalasewo, ul. Hebanowa	Zalasewo	5	488/6	0,0576	dr - drogi	Gmina Swarzędz	PO2P/00120603/5

**Opis nieruchomości**

- działka położona jest w Zalasewie u zbiegu ul. Hebanowej i Palisandrowej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- teren działki płaski, o regularnym kształcie zbliżonym do trapeza,
- obszar porośnięty roślinnością trawiastą w granicy żywopłotem z tuj, niezagospodarowany, otoczony częściowo płotem z siatki i ogólnodostępny,
- przez nieruchomość wzdłuż ulicy Hebanowej przebiega niezidentyfikowana sieć teletechniczna, która ogranicza możliwość zabudowy działki zgodnie z liniami zabudowy,
- w sąsiedztwie działki znajduje się pełne uzbrojenie w postaci sieci wodociągowej, energetycznej, kanalizacyjnej, gazowej i telekomunikacyjnej,
- uchwałą nr LXXXV/881/2024 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie zmiany uchwały nr XLIV/406/2013 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 25 czerwca 2013r. w sprawie zaliczenia dróg do kategorii dróg gminnych oraz ustalenia ich przebiegu działka została wyłączona z przebiegu dróg publicznych,
- nabywca działki 488/6 zobowiązany będzie do ustalenia lokalizacji zjazdu - w drodze decyzji oraz przygotowania projektu wybudowania zjazdu z działki na drogę publiczną wraz z jego wybudowaniem.

**Przeznaczenie nieruchomości:**

Przedmiotowa działka objęta jest obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Swarzędzu nr VI/109/2019 z dnia 26.03.2019 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, obejmującego tereny położone w miejscowości Zalasewo po wschodniej i zachodniej stronie ulicy Kórnickiej - część I (powierzchnia opracowania ca. 98 ha) , zgodnie z którym przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i oznaczona na rysunku planu symbolem **31MN**.

Tekst i rysunek planu miejscowego obejmującego ten teren są dostępne na stronie internetowej: [www.swarzedz.pl](http://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**

Działka będąca przedmiotem przetargu nie jest obciążona żadnymi prawami.

W dziale III księgi wieczystej PO2P/00120603/5 wpisane są ograniczone prawa rzeczowe w postaci ustanowionej:

1. służebności drogi z dnia 30 marca 1933r tu przeniesiono po odłączeniu z kw nr 132793 dnia 10 grudnia 1997r na rzecz każdego z właścicieli nieruchomości Swarzędz k-494 oraz działki nr 7 (obecnie Swarzędz miasto k-505),
2. służebności swobodnego dojazdu i przejścia do ulicy Poznańskiej na działce 2166/5 na rzecz każdego z właścicieli i użytkownika działki 2166/4,
3. Bezterminowej i odpłatnej służebności przesyłu na rzecz: CLIP Logistyka spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Jasinie i jej następców prawnych, której wykonywanie ograniczone będzie do wybudowania przyłącza kablowego SN-15 kV, zasilającego stację transformatorową oraz korzystania z pasa gruntu działki nr 2166/6 o powierzchni 10 m2, w celu:
  - a) realizacji, eksploatacji, wykonywania remontów, prac konserwacyjnych, dojazdu i dojazdu do wyżej opisanej infrastruktury technicznej,
  - b) swobodnego przesyłu energii elektrycznej,
  - c) nieutrudnionego dostępu i dojazdu do sieci elektroenergetycznej w celu przeprowadzenia jej konserwacji, remontów, wymiany, modernizacji oraz bieżącej obsługi związanej z jej eksploatacją i usuwaniem awarii, przy czym prawo to ogranicza ponadto możliwość zabudowy, trwałych nasadzeń i trwałych form zagospodarowania gruntu nad siecią elektroenergetyczną oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie, a w przypadku prowadzenia przez spółkę i jej następców prawnych 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 i jej następcy prawni zobowiązani będą do przywrócenia terenu do stanu pierwotnego (teren objęty przedmiotową służebnością przesyłu zaznaczony został kolorem czerwonym na mapie stanowiącej integralną część protokołu z uzgodnień, o którym mowa w §2. lit. C) niniejszego aktu notarialnego stanowiącego podstawę wpisu na rzecz **CLIP LOGISTYKA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ** **Oświadczeniem z dnia 18.12.2023 r. spółka CLIP Logistyka sp z o.o. z siedzibą w Jasinie wyraziła zgodę na bezciążarowe odłączenie z księgi wieczystej PO2P/00120603/5 to jest bez przepisywania służebności przesyłu, działek innych niż działka 2166/6, na której wykonywana jest przedmiotowa służebność**

Opisane służebności nie dotyczą nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego przetargu.

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

**Termin i miejsce przetargu**

**17 czerwca 2025 r. godz. 9 :00 sala konferencyjna (Urząd Miasta i Gminy w Swarzędzu, ul. św. Marcina1)**

Oferent winien okazać się przed rozpoczęciem przetargu dokumentem potwierdzającym tożsamość.

Stwierdzenie tożsamości może nastąpić zarówno na podstawie dowodu osobistego jak również na podstawie dokumentu mObywatel zgodnie z art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 26 maja 2023 r. o aplikacji mObywatel (Dz. U. z 2024 r. poz. 1275, z późn. zm.).

## Cena wywoławcza prawa własności

Cena prawa własności **432 000,00 zł netto**

wadium **80 000,00 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

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

- **wadium** w terminie **najpóźniej do dnia 6 czerwca 2025 r.**
- **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.2024.1445 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.2024.1145 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 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 **zezwoienia 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 : 15 kwietnia 2025 r.

Zdjęto z tablicy ogłoszeń dnia: \_\_\_\_\_.

Sprawę prowadzi:  
Joanna Szcześniak  
tel. 61 65 12 308