

Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz ogłasza pierwszy przetarg ustny ograniczony na zbycie należącego do Gminy Swarzędz prawa własności działki położonej w Swarzędzu oznaczonej numerem 2582/1.

### Adres i oznaczenie nieruchomości

według ewidencji gruntów						według księgi wieczystej	
Położenie	obręb	Ark. m.	Numer działki	Powierzchnia w ha	użytek	właściciel	Nr księgi wieczystej
Swarzędz ul. Warsztatowa	Swarzędz	21	2582/1	0,0755	dr - drogi	Gmina Swarzędz	PO2P/00277821/4

### Opis nieruchomości

- działka położona jest w Swarzędzu przy ul. Warsztatowej w strefie oddziaływania linii kolejowej Poznań-Warszawa oraz drogi krajowej nr 92, w rejonie zagospodarowania o charakterze usługowo-przemysłowym,
- teren działki o regularnym kształcie zbliżonym do trapeza,
- działka częściowo porośnięta roślinnością trawiastą,
- wzdłuż północnej granicy działki przebiega bocznicą kolejowa,
- przez nieruchomość przebiega sieć energetyczna i telefoniczna, które ograniczają możliwość samodzielnej zabudowy działki,
- działka 2582/1 przylega do czterech nieruchomości stanowiących odrębny przedmiot własności tj. do działek o numerach 2583 i 2477/5 w Swarzędzu oraz 269/1 i 269/2 w Jasinie. Parametry działki oraz jej usytuowanie uniemożliwiają racjonalne i samodzielne zagospodarowanie jej jako działki budowlanej,
- działka objęta jest obowiązującymi umowami dzierżawy do dnia 31.07.2025r. oraz 31.05.2027r.

### Przeznaczenie nieruchomości:

Przedmiotowa działka nie jest objęta żadnym obowiązującym 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 aktywizacji gospodarczej oznaczoną symbolem III.73.AG.

### Obciążenia i zobowiązania dotyczące nieruchomości

Działka będąca przedmiotem przetargu nie jest obciążona żadnymi prawami.

Działka objęta jest dwoma obowiązującymi umowami dzierżawy trwającymi do dnia 31.07.2025r. oraz do 31.05.2027r.

W dziale III księgi wieczystej PO2P/00277821/4 wpisane są ograniczone prawa rzeczowe w postaci ustanowionej:

1. bezterminowej służebności przesyłu, za jednorazowym wynagrodzeniem, na rzecz spółki pod firmą Polska Spółka Gazownictwa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie i jej następców prawnych, polegająca na prawie spółki do korzystania z pasa gruntu działki nr 2582, o powierzchni 55,10m2 oraz z pasa gruntu działki nr 267/1, o powierzchni 56,40m2 zaznaczonych na czerwono na załączniku nr 1 do aktu notarialnego stanowiącego podstawę wpisu, w celu:
  - a)realizacji, eksploatacji, wykonywania remontów, prac konserwacyjnych, dojścia i dojazdu do opisanej powyżej infrastruktury technicznej,
  - b)swobodnego przesyłu gazu,
  - c)dostępu i dojazdu do sieci gazowniczej w celu przeprowadzenia jej konserwacji, remontów, wymiany, modernizacji oraz bieżącej obsługi związanej z jej eksploatacją i usuwaniem awarii, przy czym prawo to ogranicza możliwość zabudowy, trwałych nasadzeń i trwałych form zagospodarowania gruntu nad siecią gazowniczą oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie, a w przypadku prowadzenia przez spółkę 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 zobowiązana będzie do przywrócenia terenu do stanu pierwotnego, a w przypadku konieczności dojścia i dojazdu do przedmiotowej infrastruktury technicznej na obszarze przekraczającym wskazaną szerokość pasa służebności, spółka zobowiązana jest każdorazowo wystąpić do Gminy Swarzędz z wnioskiem o udostępnienie dodatkowego obszaru. **Jednakże zakres ustanowionej służebności nie dotyczy nowopowstałej działki 2582/1, a jej zakres w całości zawiera się w działce 2582/2.**
2. bezterminowej i odpłatnej - za jednorazowym wynagrodzeniem - służebności przesyłu, na rzecz spółki Enea Operator spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu i jej następców prawnych, której wykonywanie ograniczone będzie do korzystania z pasów gruntu działki nr 267/1.

Opisane służebności nie dotyczą nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego przetargu.

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

Przetarg dotyczący zbycia działki 2582/1 w Swarzędzu ogranicza się do właścicieli nieruchomości oznaczonych numerami 2583 i 2477/5 w Swarzędzu oraz 269/1 i 269/2 w Jasinie, ponieważ z uwagi na parametry działki oraz jej usytuowanie, które uniemożliwiają racjonalne i samodzielne zagospodarowanie jej jako działki budowlanej.

Lista osób dopuszczonych do przetargu zostanie wywieszona w dniu **13 czerwca 2025 r.** na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie urzędu.

### Termin i miejsce przetargu

**18 czerwca 2025 r. godz. 8 : 00 sala konferencyjna** Urzędu 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 **453 000,00 zł netto**

wadium **85 000,00 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.2024.1145 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 ślad za wniesionym wadium należy złożyć podpisane zgłoszenie udziału w przetargu w Biurze Obsługi Interesanta Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu do dnia 6 czerwca 2025r. [ZAŁĄCZNIK 1 do ogłoszenia.](#)**
- Do zgłoszenia (**załącznik nr 2 do regulaminu**) należy dołączyć oświadczenie o zapoznaniu się z treścią Regulaminu przetargów na sprzedaż nieruchomości - **[ZAŁĄCZNIK 2 do ogłoszenia](#)** - treść Regulaminu dostępna jest na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz, 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,
  - **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 zająd 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**,

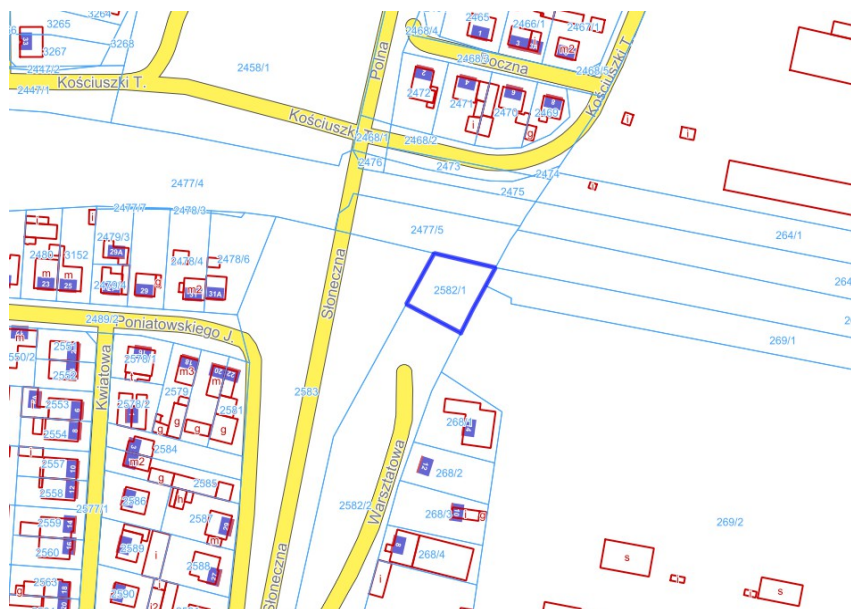
### Na wniosek zainteresowanego inwestora:

- **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 : 15 kwietnia 2025 r.

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

**Sprawę prowadzi:**  
**Joanna Szcześniak**  
**tel. 61 65 12 308**