

Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz ogłasza drugi przetarg ustny nieograniczony na zbycie należącego do Gminy Swarzędz prawa własności nieruchomości położonych w Gruszczynie przy ul. Katarzyńskiej.

Adres i oznaczenie nieruchomości

według księgi wieczystej	właściciel nr księgi wieczystej	Gmina Swarzędz PO2P/00108079/2
według ewidencji gruntów		
obręb: Gruszczyn, ul. Katarzyńska	arkusz mapy 7	
1. działka 57/17	o powierzchni 0,0720 ha	(R IVa), nr księgi wieczystej PO2P/00108079/2
2. działka 57/7	o powierzchni 0,0737 ha	(R IVa), nr księgi wieczystej PO2P/00108079/2
3. działka 57/10	o powierzchni 0,0760 ha	(R IVa), nr księgi wieczystej PO2P/00108079/2
4. działka 57/11	o powierzchni 0,0775 ha	(R IVa), nr księgi wieczystej PO2P/00108079/2
5. działka 57/19	o powierzchni 0,0824 ha	(R IVa), nr księgi wieczystej PO2P/00108079/2

Zbycie prawa własności każdej z działek nastąpi z jednoczesnym zbyciem udziału wynoszącego **1/8** w prawie własności działki oznaczonej jako działka **57/13** obręb Gruszczyn, o powierzchni 0,0914 ha, stanowiącej drogę wewnętrzną oraz ustanowieniem nieodpłatnej i na czas nieoznaczony służebności przesyłu na rzecz Gminy Swarzędz i jej następców prawnych jako właściciela sieci wodociągowej.

Na dzień opublikowania niniejszego ogłoszenia działka 57/13 zapisana jest w kw PO2P/00108079/2.

Na skutek zbycia udziału 1/8 na rzecz osoby fizycznej dla działki nr 57/13 zostanie założona nowa księga wieczysta (po odłączeniu jej z kw PO2P/00108079/2 na wniosek złożony 8.08.2025r.)

Opis nieruchomości

- działki położone są w Gruszczynie przy ulicy Katarzyńskiej w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej i nieuciążliwej działalności,
- teren działek o regularnych kształtach,
- ukształtowanie terenu z lekkim spadkiem,
- wzdłuż wschodniej granicy działek 57/17 i 57/7 przebiega kablowa linia energetyczna średniego napięcia,
- działki są niezabudowane, niezagospodarowane, porośnięte roślinnością trawiastą,
- w działce 57/13 -drodze wewnętrznej usytuowana jest sieć wodociągowa,
- w najbliższym sąsiedztwie znajdują się sieci uzbrojenia technicznego tj. sieć energetyczna, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, gazowa i telekomunikacyjna.

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.

Dla przedmiotowych działek zostały wydane decyzje Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz o warunkach zabudowy, które określiły możliwy sposób ich zagospodarowania pod **budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących**.

Obciążenia i zobowiązania dotyczące nieruchomości

Działki będące przedmiotem przetargu nie są obciążone żadnymi prawami oraz nie są przedmiotem żadnych zobowiązań.

W dziale III księgi wieczystej PO2P/00108079/2 wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe w postaci odpłatnej i na czas nieoznaczony służebności przesyłu w rozumieniu art. 305(1) kodeksu cywilnego, na rzecz spółki pod firmą: *Operator Gazociągów Przesyłowych Gaz-System Spółka Akcyjna z/s w Warszawie* uprawniającej spółkę do:

- korzystania z infrastruktury przesyłowej w zakresie zgodnym z założeniami i przeprowadzonymi na działce gruntu oznaczonej numerem geodezyjnym 311/1 przewodami i urządzeniami służącymi do przesyłu gazu ziemnego, to jest gazociągu wysokiego ciśnienia: dn 500 relacji Krobia-Śrem zgodnie z przeznaczeniem tych przewodów i urządzeń oraz przepisami prawa,
- swobodnego wstępu służb technicznych wraz ze sprzętem na działkę gruntu oznaczoną numerem geodezyjnym 311/1 w pasie o szerokości 6,00 m, to jest po 3,00 m na każdą stronę od osi opisanego wyżej gazociągu, wolnym od jakichkolwiek obiektów terenowych, budowli, składów, magazynów, drzew lub krzewów - w celu: eksploatacji, modernizacji, naprawy, konserwacji, kontroli i znaczenia trasy gazociągu wysokiego ciśnienia oraz elementów mu towarzyszących (słupki znacznikowe), przy czym powierzchnia nieruchomości obciążonej 3, na której wykonywana będzie powyższa służebność 3, obejmować będzie obszar łączny 26,00 m², w odniesieniu do opisanego wyżej działki gruntu oznaczonej numerem geodezyjnym 311/1.

Wpisy dotyczące ww obciążeń te nie dotyczą działek będących przedmiotem niniejszego przetargu.

Dział IV księgi wieczystej PO2P/00108079/2 nie wykazuje żadnych obciążeń.

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

Terminy przeprowadzonych przetargów: -----**26.05.2025r./27.05.2025r./18.06.2025r.**

Miejsce przetargu sala sesyjna/konferencyjna Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu, ul. św. Marcina 1.

Przed rozpoczęciem przetargu Oferent winien okazać się 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.).

Termin przetargu oraz Cena wywoławcza prawa własności

Lp	Oznaczenie działki			Cena prawa własności gruntu :		wadium		przetarg	
	obręb	Numer działki	Powierzchnia w ha	Cena netto w zł	w tym cena udziału 1/8 w drodze wewnętrznej w zł netto	Wadium w zł	Termin wpłaty wadium najpóźniej do	data	godzina
1	Gruszczyn	57/17	0,0720	311 083,00	8 683,00	60 000,00	17.10.2025	23.10.2025	10:00
2	Gruszczyn	57/7	0,0737	303 483,00	8 683,00	60 000,00	17.10.2025	23.10.2025	10:20
3	Gruszczyn	57/11	0,0775	318 683,00	8 683,00	60 000,00	17.10.2025	23.10.2025	10:40
4	Gruszczyn	57/10	0,0760	312 683,00	8 683,00	60 000,00	17.10.2025	23.10.2025	11:00
5	Gruszczyn	57/19	0,0824	354 763,00	8 683,00	65 000,00	10.11.2025	18.11.2025	08:00
76	Gruszczyn	57/13	0,0914	droga wewnętrzna sprzedawana w udziałach po 1/8 do każdej z działek objętej niniejszym przetargiem					

Podatek VAT: do ceny sprzedaży każdej z działek zostanie doliczony podatek VAT w stawce **23%** zgodnie z przepisami ustawy dnia 11.03.2004r. 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

Cena sprzedaży prawa własności uzyskana w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż **3 dni przed dniem zawarcia umowy** przenoszącej prawo własności nieruchomości. **Za termin płatności uznaje się datę wpływu środków pieniężnych na wskazane konto Gminy Swarzędz .**

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 podanym 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 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,
 - **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 znajdą 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 prawdziwości 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: 16 września 2025 r.

Zdjęto z tablicy ogłoszeń dnia: _____

Sprawę prowadzi:
Joanna Szcześniak
tel. 61 65 12 308