

Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz ogłasza pierwszy przetarg ustny ograniczony na zbycie należącego do Gminy Swarzędz prawa własności nieruchomości składającej się z działek nr 278/4, 277/2, 276/2 i 275/3 położonych w Jasinie.

Adres i oznaczenie nieruchomości

według ewidencji gruntów						według księgi wieczystej	
Położenie	obręb	Ark. m.	Numer działki	Powierzchnia w ha	użytek	właściciel	Nr księgi wieczystej
Jasin ul. Rabowicka	Jasin	6	278/4 277/2 276/2 275/3	0,0806 0,0878 0,0808 0,0378	RV- grunty orne	Gmina Swarzędz	PO2P/00100793/7

Opis nieruchomości

- działki położone są w Jasinie w rejonie ul. Rabowickiej, w strefie gospodarczej,
- teren płaski, niezagospodarowany, porośnięty roślinnością trawiastą,
- działki są nieogrodzone, ogólnodostępne,
- działki położone są pomiędzy działkami stanowiącymi odrębny przedmiot własności tj. leżą pomiędzy działkami nr 278/1, 279/1 i 366 położonymi w Jasinie,
- z uwagi na kształt, powierzchnie oraz przebiegające nad działkami linie energetyczne wysokiego i średniego napięcia występują ograniczenia w możliwościach samodzielnego ich zagospodarowania - mogą łącznie służyć jako funkcja uzupełniająca dla jednej z nieruchomości sąsiednich.

Przeznaczenie nieruchomości:

Działki nr 275/3, 276/2, 277/2 i 278/4 położone w Jasinie objęte są planem ogólnym gminy Swarzędz zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Swarzędzu nr XXXII/345/2026 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 23.06.2026 r. (Dz. U. Woj. Wielk. z dnia 1.07.2026, poz. 5041), w którym określone zostały jako strefa gospodarcza i oznaczone są na rysunku i w tekście planu symbolem 71SP.

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/00100793/7 wpisane jest:

1. ograniczone prawo rzeczowe w postaci odpłatnej służebności gruntowej polegającej na prawie swobodnego przechodu i przejazdu przez działkę nr 55/3 oraz przez działkę nr 212/3 -przez grunt o szerokości 4(czterech) metrów , o łącznej pow. 0,0467 ha- do drogi publicznej.
2. ograniczone prawo rzeczowe w postaci odpłatnej i na czas nieokreślony służebność przesyłu na rzecz spółki pod firmą R. TWINING AND COMPANY spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Swarzędzu na działkach nr 275/2, 273/11 oraz 300/14 w Jasinie polegająca na prawie nieograniczonego i swobodnego dostępu i dojazdu do zlokalizowanego na w/w działkach urządzenia elektrycznego.
3. ograniczone prawo rzeczowe w postaci bezterminowej służebności przesyłu na rzecz spółki POLSKA SPÓŁKA GAZOWNICTWA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z/S W WARSZAWIE I JEJ NASTĘPCÓW PRAWNYCH, której wykonaniem są działki 169/6 i 169/7 w Jasinie.

Prawa te nie dotyczą nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego przetargu.

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

Przetarg dotyczący zbycia działek 275/3, 276/2, 277/2, 278/4 w Jasinie ogranicza się do właścicieli nieruchomości oznaczonych numerami 278/1, 279/1 i 366 położonych w Jasinie, ponieważ z uwagi na kształt, powierzchnie oraz przebiegające nad działkami linie energetyczne wysokiego i średniego napięcia występują ograniczenia w możliwościach samodzielnego ich zagospodarowania.

Lista osób dopuszczonych do przetargu zostanie wywieszona w dniu **24 listopada 2026 r** na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie urzędu.

Termin i miejsce przetargu

25 listopada 2026 r godz. **8:30** **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 **861 000,00 zł netto**
wadium **200 000,00 zł**

podatek VAT Do ceny nieruchomości, ustalonej w drodze rokowań, doliczony zostanie podatek VAT w stawce obowiązującej na dzień podpisania umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. Na dzień ogłoszenia stawka podatku VAT wynosi 23%.

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

- **wadium** w terminie **najpóźniej do dnia 13 listopada 2026 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,
BNP Paribas Bank Polska 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.2026.399 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 (tj. Dz.U.2026.399 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 ul. św. Marcina 1 do dnia 13 listopada 2026r. 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 1920 r. 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.14.09.2004 r. 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



Z upoważnienia Burmistrza
Drugi Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Swarzędz
Tomasz Zwoliński

Wywieszono na tablicy ogłoszeń dnia : 22 września 2026 r.

Zdięto z tablicy ogłoszeń dnia:

Sprawa prowadzi:
Joanna Saczeńska
insp ds. ogł. nieruchomości
tel 61 65 12 308

Urząd Miasta i Gminy, Rynek 1, 62-020 Swarzędz, tel. 61 65 12 222, fax 61 65 12 211, burmistrz@swarzedz.pl, www.swarzedz.pl
Wydział
Geodezji i Nieruchomości

Anna Jankiewicz

Jasin, dz. 275/3, 276/2, 277/2, 278/4 przetarg ustny ograniczony