

**ZARZĄDZENIE NR WOM.0050.1. 105 .2023**  
**BURMISTRZA MIASTA I GMINY SWARZĘDZ**

z dnia 10 maja 2023 r.

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w trybie przetargu ustnego nieograniczonego,  
prawa własności nieruchomości zabudowanej położonej w Swarzędzu,  
w skład której wchodzi działki numer 1085/4, 1092/10 i 1092/12.**

Na podstawie:

- 1) art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.);
- 2) art. 25 ust. 1, art. 28 oraz art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 344);
- 3) uchwały nr XXXI/240/2004 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 września 2004 r. w sprawie określania zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata (Dz.Urz.Woj.Wielk. 2005 r., nr 29, poz. 749) **zmienionej** uchwałą nr XIII/68/2007 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 25 września 2007 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXI/240/2004 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 września 2004 r. w sprawie określania zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata (Dz.Urz.Woj.Wielk. 2007 r., nr 159, poz. 3450);

zarządzam, co następuje:

**§ 1.**

1. Przeznaczam do sprzedaży, w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, prawo własności nieruchomości zabudowanej położonej w Swarzędzu, dla której Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę pod numerem PO2P/0067028/0 z wpisem prawa własności na rzecz Gminy Swarzędz. W skład nieruchomości wchodzi działki oznaczone w katastrze nieruchomości numerami:  
**1085/4 obręb Swarzędz o powierzchni 0,0096 ha,**  
**1092/10 obręb Swarzędz o powierzchni 0,0836 ha,**  
**1092/12 obręb Swarzędz o powierzchni 0,1605 ha.**
2. Usytuowanie nieruchomości opisanej w ust. 1 przedstawiono na załączniku graficznym do zarządzenia.

**§ 2.**

1. Ustalam cenę wywoławczą prawa własności nieruchomości opisanej w § 1 w wysokości 2 220 000,00 zł netto.
2. Sprzedaż ww działek będzie zwolniona z podatku od towarów i usług, na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 i 10 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług.

**§ 3.**

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Geodezji i Nieruchomości.

**§ 4.**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

## Uzasadnienie

Gmina Swarzędz jest właścicielem nieruchomości zabudowanej położonej w Swarzędzu, w skład której wchodzi działki oznaczone numerami 1085/4, 1092/10 i 1092/12 o łącznej powierzchni 0,2537 ha. Dla przedmiotowych działek Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą pod numerem PO2P/00067028/0.

Działka o numerze 1092/12 powstała z działki 1092/8 na podstawie decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz nr WGN.6831.7.2022-2 z dnia 10.06.2022r.

Na działce 1092/12 znajdują się budynki biurowo-usługowo-warsztatowe z zapleczem socjalnym o powierzchni użytkowej 628,41 m<sup>2</sup> wybudowane na początku XX wieku.

Dla budynków zabytkowych znajdujących się na działce 1092/12, zostały ustalone warunki ochrony konserwatorskiej (Postanowienie nr 127/2022 Starosty Poznańskiego z dn. 1.04.2022r.), w związku z powyższym przed przystąpieniem do prac inwestycyjnych należy uzyskać stosowne zgody – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Nieruchomość objęta niniejszym zarządzeniem (oraz posadowiony na niej budynek):

- a) nie zostały wpisane do rejestru zabytków (ani nie toczy się w tym przedmiocie postępowanie);
- b) nie wchodzi w skład historycznego układu urbanistycznego, ruralistycznego lub historycznego zespołu budowlanego;
- c) zostały jedynie wpisane do gminnej ewidencji zabytków, i to na podstawie innej niż wynikająca z przepisu art. 22 ust. 5 pkt. 1 ustawy o ochronie zabytków,

w związku z powyższym przy jej zbyciu nie jest wymagane uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wynikającego z treści art. 13 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

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.

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 zabudowy mieszkaniowo-usługowej -II.12.M/U.

Część przedmiotowego terenu (dz. 1092/12 -powstała z dz. 1092/8) objęta jest decyzją Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz nr 51/2022 (WAU.6730.397.2021-10) z dnia 5 maja 2022r. o warunkach zabudowy - wydanej dla inwestycji polegającej na dobudowie budynku magazynowego z zapleczem socjalno-biurowym (dobudowa zrealizowana na terenie działki nr geod. 1092/8) do istniejącego zakładu produkcji wędlin zlokalizowanego na terenie działek nr geod. 1092/8, 1089/3, 1089/1, 1089/4, 1091, 1092/3, 1092/4, 1092/7 położonych w miejscowości Swarzędz przy ul. Strzeleckiej.

Dostęp do drogi publicznej ul. Strzeleckiej będzie zapewniony poprzez ustanowienie służebności przejścia i przejazdu na działkach nr 1087/3, 1089/3 i 1092/11 w Swarzędzu, która zostanie ujawniona w księdze wieczystej.

W oparciu o wycenę wartości prawa własności działki gruntu Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz ustalił cenę wywoławczą na kwotę 2 220 000,00 zł netto.

Dostawa budynku wraz działką 1092/12 zwolniona jest z podatku na mocy art. 43 ust. 1 pkt 10, natomiast sprzedaż działek nr 1085/4 i 1092/10 - na mocy art. 43 ust. 1 pkt 9 Ustawy o VAT.

Załącznik do zarządzenia Nr WOM.0050.1. 105 .2023  
Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz  
z dnia 10 maja 2023 r

