

ZARZĄDZENIE NR WOM.0050.1. 37 .2025
BURMISTRZA MIASTA I GMINY SWARZĘDZ
z dnia 24 lutego 2025 r.

**w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w trybie przetargu nieograniczonego,
prawa własności nieruchomości położonych w Gruszczynie przy ul. Katarzyńskiej wraz z udziałem
w drodze wewnętrznej.**

Na podstawie:

1. Art. 26 ust. 3, art. 30 ust. 1, 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.).
2. Art. 25 ust. 1 oraz art. 37 ust 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.).
3. Uchwały nr VIII/94/2024 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 października 2024 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości Gminy Swarzędz, a także ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (Dz.Urz.Woj.Wielk. z 2024 r., poz. 9370),

zarządzam, co następuje:

§ 1.

1. Przeznaczam do sprzedaży, w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, prawo własności działek należących do Gminy Swarzędz, wchodzących w skład nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą PO2P/00108079/2 z wpisem prawa własności na rzecz Gminy Swarzędz, oznaczonych w katastrze nieruchomości jako:
 1. działka **57/17** o powierzchni 0,0720 ha,
 2. działka **57/6** o powierzchni 0,0751 ha,
 3. działka **57/7** o powierzchni 0,0737 ha,
 4. działka **57/8** o powierzchni 0,1008 ha,
 5. działka **57/9** o powierzchni 0,0794 ha,
 6. działka **57/10** o powierzchni 0,0760 ha,
 7. działka **57/11** o powierzchni 0,0775 ha,
 8. działka **57/19** o powierzchni 0,0824 ha
2. Zbycie prawa własności każdej z działek opisanych w ust. 1 nastąpi z jednoczesnym zbyciem udziału wynoszącego **1/8** w prawie własności działki oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka **57/13** obręb Gruszczyn, o powierzchni 0,0914 ha, zapisanej w księdze wieczystej PO2P/00108079/2 z wpisem prawa własności na rzecz Gminy Swarzędz, stanowiącej drogę wewnętrzną.
3. Usytuowanie nieruchomości opisanych w ust. 1 przedstawiono na załączniku graficznym do zarządzenia.

§ 2.

1. Ustalam ceny wywoławcze prawa własności poszczególnych działek opisanych w §1 wraz z udziałem 1/8 w drodze wewnętrznej (w działce 57/13) :
 1. działka **57/17** w wysokości 311 083,00 zł netto,
 2. działka **57/6** w wysokości 309 083,00 zł netto,
 3. działka **57/7** w wysokości 303 483,00 zł netto,
 4. działka **57/8** w wysokości 411 883,00 zł netto,
 5. działka **57/9** w wysokości 326 283,00 zł netto,
 6. działka **57/10** w wysokości 312 683,00 zł netto,
 7. działka **57/11** w wysokości 318 683,00 zł netto,
 8. działka **57/19** w wysokości 354 763,00 zł netto.
2. Do ceny nieruchomości ustalonej w drodze przetargu doliczony zostanie podatek VAT w stawce obowiązującej na dzień podpisania umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. Na dzień wydania niniejszego zarządzenia stawka podatku VAT wynosi 23%.

§ 3.

Uchylam zarządzenie nr WO.0050.1.118.2017 Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz z dnia 3 października 2017 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego, prawa własności nieruchomości położonych w Gruszczynie przy ul. Katarzyńskiej wraz z udziałem w drodze wewnętrznej.

§ 4.

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Geodezji i Nieruchomości.

§ 5.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

Uzasadnienie

Gmina Swarzędz jest właścicielem działek położonych w Gruszczyńcu oznaczonych numerami 57/17, 57/6, 57/7, 57/8, 57/9, 57/10, 57/11, 57/19 i 57/13, dla których Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę pod numerem PO2P/00108079/2 z wpisem prawa własności rzecz Gminy Swarzędz.

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 42 z dn. 28.03.1994 r.) 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 zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Z uwagi na fakt, iż wydzielona droga wewnętrzna (działka 57/13) stanowi jedynie dostęp do zbywanych działek mieszkaniowych będzie ona zbywana w równych udziałach wraz z działkami przeznaczonymi pod zabudowę.

W oparciu o wycenę wartości prawa własności nieruchomości, sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego, Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz ustalił ceny wywoławcze:

- dla działek nr 57/17 i 57/19 na kwotę 420,00 zł/m² netto,
- dla działek nr 57/6, 57/7, 57/8, 57/9, 57/10, 57/11 na kwotę 400,00 zł /m² netto.
- dla udziału 1/8 w drodze wewnętrznej stanowiącej działkę nr 57/13 na kwotę 76,00 zł/m² netto.

Do ceny nieruchomości, ustalonej w drodze przetargu, doliczony zostanie podatek VAT w stawce obowiązującej na dzień podpisania umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

