WGN.0050.. 26 .2026-1

ZARZĄDZENIE NR WOM.0050.1. 165 .2026
BURMISTRZA MIASTA I GMINY SWARZĘDZ

z dnia 16 listopada 2026 r.

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży, w trybie przetargu ograniczonego, prawa własności nieruchomości położonej w Swarzędzu, oznaczonej numerem 3606/1.

Na podstawie:

1. art. 26 ust. 3, art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 662 z późn. zm.),
2. art. 25 ust. 1, art. 37 ust 1, art. 40 ust. 1 pkt 2 i ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 399 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 z późn. zm.),

zarządzam, co następuje:

§ 1.

1. Przeznaczam do sprzedaży, w trybie przetargu ograniczonego, prawo własności należącej do Gminy Swarzędz nieruchomości położonej w Swarzędzu, oznaczonej w katastrze nieruchomości jako działka 3606/1 o powierzchni 0,0615 ha, wchodzącej w skład nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą pod numerem PO2P/00067028/0 z wpisem własności na rzecz Gminy Swarzędz.
2. Usytuowanie nieruchomości opisanej w ust. 1 przedstawiono na załączniku graficznym do zarządzenia.

§ 2.

1. Ustalam cenę wywoławczą nieruchomości opisanej w §1 w wysokości 227 550,00 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.

Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Wydziału Geodezji i Nieruchomości.

§ 4.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

Uzasadnienie

Gmina Swarzędz stała się właścicielem działki numer 3606 w Swarzędzu na podstawie decyzji Wojewody Poznańskiego z dnia 17.07.1991 r. a następnie uległa ona podziałowi. Działka 3606/1 w Swarzędzu została wydzielona na podstawie decyzji nr WGN.6831.45.2026-2 Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz z dnia 2.11.2026r., pod warunkiem, że zostanie przyłączona do działki sąsiedniej i będzie stanowiła z nią łączność gospodarczą. Na dzień wydania niniejszego zarządzenia działka 3606/1 nie została ujawniona w elektronicznej księdze wieczystej.

Przedmiotowa działka jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Swarzędzu nr XXIV/250/2025 z dnia 25.11.2025r. W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Pogodnej i Staniewskiego w Swarzędzu", zgodnie z którym działka przeznaczona jest pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i oznaczona jest symbolem 1MNW.
Na rysunku planu nie wyznaczono linii zabudowy wobec czego na działce nie jest możliwa realizacja zabudowy kubaturowej.

Właściciel działki sąsiadującej z działką należącą do Gminy Swarzędz wyraził chęć uregulowania stanu prawnego ww działki i nabycie jej na poprawienie warunków zagospodarowania swojej nieruchomości.

Działka numer 3606/1 w Swarzędzu położona jest pomiędzy czterema nieruchomościami stanowiącymi odrębny przedmiot własności tj. pomiędzy nieruchomością oznaczoną numerem 3607, 3561, 3546 i 2857/78 położonymi w Swarzędzu.

Przez teren działki przebiega podziemna sieć energetyczna, gazowa i telekomunikacyjna, co ogranicza jej samodzielne zagospodarowanie na cele budowlane.

Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

Ponieważ przedmiotowa działka może poprawić warunki zagospodarowania każdej z nieruchomości sąsiednich, dlatego konieczne jest przeprowadzenie przetargu ograniczonego do właścicieli wyżej wymienionych nieruchomości, mającego na celu wyłonienie nabywcy.

W oparciu o wycenę wartości prawa własności nieruchomości sporządzoną przez powołanego rzeczoznawcę majątkowego Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz ustalił cenę wywoławczą na kwotę 227 550,00 zł netto.

Zbycie przedmiotowej działki pozwoli na uregulowanie jej stanu prawnego.

Załącznik do zarządzenia Nr WOM.0050.1. 165 .2026
Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz
z dnia 16 listopada 2026 r.

