

OGŁOSZENIE 1/2019

Na podstawie art. 38 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (tj.Dz.U.2018.2204 z późn. zm)

Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz ogłasza przetarg ustny ograniczony na zbycie należącego do Gminy Swarzędz prawa własności nieruchomości położonej w Kobylnicy oznaczonej numerem 80/10.

(zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami)

Adres i oznaczenie nieruchomości

według ewidencji gruntów

Kobylnica, rejon ul. Poznańskiej 99A
obręb **Swarzędz**
arkusz mapy **5**
działka. **80/10**
powierzchnia **0,1963 ha**
użytek **RV- grunty orne,
W-RV- grunty pod rowami**

Załącznik 1 do ogłoszenia.

według księgi wieczystej

KW PO2P/00259970/1
właściciel: **Gmina Swarzędz**

Opis nieruchomości

- działka położona jest w Kobylnicy w rejonie ul. Poznańskiej 99A,
- działka położona na obszarze zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w drugiej linii zabudowy pomiędzy drogą wojewódzką a linią kolejową,
- teren działki płaski, o kształcie zbliżonym do prostokąta,
- w najbliższym sąsiedztwie znajdują się sieci: energetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna i gazowa,
- działka położona jest pomiędzy czterema nieruchomościami stanowiącymi własności prywatne
- nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi ul. Poznańskiej, a jedynie poprzez nieruchomości sąsiednie.

Przeznaczenie nieruchomości:

1. Przedmiotowa działka nie jest objęta 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.
2. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Swarzędz zatwierdzonym uchwałą nr X/51/2011 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29.03.2011 r działka oznaczona numerem 80/10 w Kobylnicy jest położona na obszarze oznaczonym na rysunku studium symbolem I.39.M/U opisanym jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
3. Działka nr 80/10 jest objęta Uchwałą nr XXXV/339/2017 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębów Gruszczyń, Kobylnica, Uzarzewo i Uzarzewo Katarzynki. W projekcie planu działka oznaczona jest symbolem 8 MN/U- określona jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.
4. W dniu 28.06.2018r dla przedmiotowej działki została wydana decyzja Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz o warunkach zabudowy nr 129/2018, która określa możliwy sposób jej zagospodarowania na rozbudowę budynku biurowo – produkcyjnego. Z treścią decyzji można zapoznać się w Wydziale Geodezji i Nieruchomości Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu.

Obciążenia i zobowiązania dotyczące nieruchomości

W dziale III księgi wieczystej PO2P/00259970/1 wpisane jest dożywocie ujawnione w dniu 12 lipca 1965r na podstawie umowy o dział spadku z dnia 16 stycznia 1959r przeniesionego do współodpowiedzialności z księgą wieczystą KW 38600- przeniesionego z kw PO2P/00106649/5, ujawnionego na rzecz osoby fizycznej. Obciążenie to nie dotyczy nieruchomości objętej przetargiem. Gmina Swarzędz złożyła wniosek o wykreślenie tego wpisu jako bezprzedmiotowego, który jeszcze nie został rozpatrzony.

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

Przetarg ogranicza się do właścicieli nieruchomości oznaczonych numerami nr 78, 80/8 i 221/26 oraz nieruchomości składającej się z działek 80/2 i 79 w Kobylnicy, ponieważ ze względu na brak dostępu do drogi nie ma możliwości samodzielnego zagospodarowania na cele budowlane.

Termin i miejsce części jawnej przetargu

19 lutego 2019 r

godz. 10:00

sala 207

Oferent winien okazać się przed rozpoczęciem przetargu dokumentem potwierdzającym tożsamość.

Cena wywoławcza prawa własności

Cena prawa własności	215 930,00 zł	
wadium	30 000,00 zł	płatne w terminie najpóźniej do dnia 14 lutego 2019r.,
podatek VAT	23% -	zostanie doliczony do opłat ustalonych w drodze przetargu

W przypadku zmiany stawki podatku VAT do opłat zostanie doliczony podatek VAT w stawce obowiązującej w dniu zawarcia umowy notarialnej.

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,
Bank 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
- **Za dzień wniesienia wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na konto Gminy Swarzędz**
- 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 (tj.Dz.U.2018.2204 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
- 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.2018.2204 z późn.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 do **dnia 14 lutego 2019r** [ZAŁĄCZNIK 2 do ogłoszenia](#).**
- do zgłoszenia (**załącznik nr 2 do regulaminu**) należy dołączyć oświadczenie o zapoznaniu się z treścią Regulaminu przetargów na sprzedaż nieruchomości - [ZAŁĄCZNIK 3 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 1920r o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 1061 z późn. zm.) 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 zajdą 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, Dz.U.2014.1490 z późn.zm.)
- Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej (§ 14 pkt 3 Rozporządzenia j.w.)
- 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** 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 określą 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, Rynek 1,
tel. (61) 65-12-308

treść ogłoszenia dostępna jest na stronie internetowej www.swarzedz.pl

Wywieszono na tablicy ogłoszeń dnia : Zdjęto dnia:.....