

**Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na zbycie należącego do Gminy Swarzędz prawa własności działki położonej w Łowęcinie oznaczonej numerem 20/11.**

**Adres i oznaczenie nieruchomości**

**według ewidencji gruntów**

**Łowęcin,**  
obręb  
arkusz mapy  
działka  
powierzchnia  
użytek

**ul. Szkolna 23**  
**Łowęcin**  
**1**  
**20/11**  
**0,1476 ha**  
**Ba- tereny przemysłowe**

**według księgi wieczystej**

**KW**                    **PO2P/00114452/6**  
właściciel:            **Gmina Swarzędz**

**Opis nieruchomości**

- położona w Łowęcinie przy ul. Szkolnej 23,
- zabudowana obiektem magazynowym o znacznym zużyciu technicznym, ogrodzona płotem z siatki w pogorszonym stanie,
- teren płaski, o regularnym kształcie zbliżonym do prostokąta;
- działka sąsiaduje z zabudowa mieszkaniową oraz terenami zabudowy gospodarczej (produkcyjnej i zagrodowej),
- teren wokół budynku częściowo zagospodarowany z utwardzeniami z płyt żelbetonowych,
- w drodze -ulicy Szkolnej znajdują się sieci: energetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna i gazowa.

**Opis budynku**

- wybudowany w latach 70-tych ubiegłego wieku,
- jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, murowany, posiada dach dwuspadowy, pokryty eternitem, o konstrukcji opartej na profilach stalowych,
- budynek posiada trzy wejścia, które umożliwiają wjazd pojazdami rolniczymi,
- w budynku jest betonowa posadzka,
- okna zostały zakryte panelami z włókna szklanego,
- stan techniczny budynku jest pogorszony, wymaga istotnych remontów,
- w budynku znajduje się sieć elektryczna- oświetleniowa i siła,
- powierzchnia użytkowa- 250,73 m<sup>2</sup>, powierzchnia zabudowy -270,00 m<sup>2</sup>, kubatura - 1445,00 m<sup>3</sup>,
- budynek wykazuje znaczne zużycie wynikające z okresu eksploatacji i zastosowanych materiałów.

**Przeznaczenie nieruchomości:**

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/234/94 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 21.02.1994r 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 oznaczoną symbolem **II.38.M/AG** tj. tereny funkcji mieszkaniowej z aktywizacją gospodarczą.

Z tekstem i rysunkiem studium obejmującego ten teren można zapoznać się na stronie internetowej urzędu gminy: [tutaj](#)

Integralną częścią studium jest rysunek, zatem konieczne jest łączne czytanie części tekstowej i graficznej, co da kompletną informację o możliwościach zagospodarowania nieruchomości i ewentualnych ograniczeniach.

**Obciążenia i zobowiązania dotyczące nieruchomości**

Działy III i IV księgi wieczystej PO2P/000114452/6 nie wykazują żadnych obciążeń.  
Działka nie jest przedmiotem żadnych zobowiązań wobec osób trzecich.

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

**Termin i miejsce przetargu**

**8 września 2021 r**                    **godz. 12:00**            **sala 207, (I piętro Urzędu Miasta i Gminy w Swarzędzu)**

Oferent winien okazać się przed rozpoczęciem przetargu dokumentem potwierdzającym tożsamość.

**Cena wywoławcza prawa własności**

Cena prawa własności            **275 803,00 zł**  
wadium                                **30 000,00 zł**  
podatek VAT                        Sprzedaż będzie **zwolniona z podatku VAT** na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 685 ze zm.)

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

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

- wadium w terminie **najpóźniej do dnia 2 września 2021r.**,
- **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,  
**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 (tj. imię i nazwisko oferenta, miejscowość, 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 (tj.Dz.U.2020.1990 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,** okazanie nieruchomości nastąpi w dniu **17.08 2021r** w godzinach **12.00 -13.00** po wcześniejszym zgłoszeniu telefonicznym,
- 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.2020.1990 ze zm.) tj byłego właściciela lub jego spadkobierców, pozbawionych prawa własności nieruchomości przed 5.12.1990r.
- w dniu przetargu należy przedłożyć komisji przetargowej kopię wniesienia wadium lub dowody stanowiące podstawę do zwolnienia z tego obowiązku oraz podpisane oświadczenie o zapoznaniu się z treścią Regulaminu przetargów na sprzedaż nieruchomości - **Załącznik 1 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 2017r. poz. 2278) może nastąpić, **po przedłożeniu** wydanego na zasadach i w sytuacjach przewidzianych ustawą **zezwolenia właściwego ministra na nabycie tej nieruchomości**, jeżeli uzyskanie zezwolenia wynika z przepisów cytowanej wyżej ustawy, chyba że zająd 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 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 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. 305<sup>1</sup> – 305<sup>4</sup> 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](http://www.swarzedz.pl)



Wywieszono na tablicy ogłoszeń dnia : 5 sierpnia 2021r

Zdjęto z tablicy ogłoszeń dnia: .....