

## OGŁOSZENIE 4/2023

### Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na zbycie należącego do Gminy Swarzędz prawa własności działek zabudowanych położonych w Swarzędzu.

| Adres i oznaczenie nieruchomości | według ewidencji gruntów                   | według księgi wieczystej           |
|----------------------------------|--|------------------------------------|
|                                  | <b>Swarzędz, Rynek 11</b>                  |                                    |
|                                  | obręb                                      | <b>KW</b>                          |
|                                  | działka                                    | właściciel: <b>PO2P/00067028/0</b> |
|                                  | powierzchnia ewidencyjna: <b>0,0294 ha</b> | <b>Gmina Swarzędz</b>              |
|                                  | arkusz mapy: 9                             |                                    |
|                                  | <b>Swarzędz</b>                            |                                    |
|                                  | obręb                                      | <b>KW</b>                          |
|                                  | działka                                    | właściciel: <b>PO2P/00282968/4</b> |
|                                  | powierzchnia ewidencyjna: <b>0,0066 ha</b> | <b>Gmina Swarzędz</b>              |
|                                  | arkusz mapy: 9                             |                                    |

#### Opis nieruchomości

- działki położone są w Swarzędzu przy Rynek 11 w centrum Swarzędza, gdzie dominuje zabudowa kamieniczna i usługowa,
- budynki zostały wybudowane w latach XX-tych ubiegłego wieku,
- budynki wpisane są do Gminnej Ewidencji Zabytków oraz do rejestru historycznego założenia urbanistycznego nr rej. 2255/A z 24.11.1992r.,
- teren działek płaski, o kształcie prostokąta,
- wjazd na nieruchomość odbywa się z ulicy Nowej,
- w zasięgu nieruchomości występuje uzbrojenie techniczne w postaci sieci: energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej.
- działki stanowią łączność gospodarczą, są zabudowane zespołem budynków usługowych o łącznej powierzchni użytkowej 385,71 m<sup>2</sup>,
- budynki są częściowo podpiwniczone,
- na parterze zabudowy była prowadzona działalność gastronomiczna, na piętrze znajdowały się pomieszczenia biurowo-socjalne,
- od IX.2017 r. obiekty nie są użytkowane,
- z uwagi na stan techniczny budynki wymagają remontu.

#### Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

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 mieszkaniowej z usługami -II.14.M/U.

#### Obciążenia i zobowiązania dotyczące nieruchomości

Działki będące przedmiotem przetargu nie są obciążone żadnymi prawami.

W dziale III księgi wieczystej PO2P/00067028/0 wpisane są odpłatne i na czas nieokreślony służebności gruntowe, które nie dotyczą nieruchomości będącej przedmiotem niniejszej licytacji. Innych obciążeń księga nie wykazuje.

Działy III i IV księgi wieczystej PO2P/00282968/4 nie wykazują żadnych obciążeń. Na nieruchomości nie ciąży żadne ograniczenia służebności ani ograniczone prawa rzeczowe ustanowione na rzecz osób trzecich.

#### Zabudowane działki są w posiadaniu zależnym na podstawie obowiązujących umów cywilnoprawnych

Zgodnie z art. 678 § 1 K.C.: „W razie zbycia rzeczy najętej w czasie trwania najmu nabywca wstępuje w stosunek najmu na miejsce zbywcy; może jednak wypowiedzieć najem z zachowaniem ustawowych terminów wypowiedzenia.” Zbycie przedmiotu umowy podczas trwania stosunku najmu nie powoduje ustania tego stosunku. W miejsce zbywcy w stosunek najmu wstępuje nabywca przedmiotu najmu, który od chwili zbycia staje się wynajmującym. Wstąpienie to odbywa się z mocy prawa.,

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

#### Termin i miejsce przetargu

**20 kwietnia 2023 r**

godz. **10:30**

**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 **926 700,00 zł**

wadium **100 000,00 zł**

podatek VAT

zgodnie z przepisami ustawy dnia 11.03.2004r. o podatku od towarów i usług (tj Dz.U. z 2022 r. poz. 931 ze zm.)

zbycie przedmiotowych nieruchomości będzie korzystało ze zwolnienia z podatku od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy.

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

- **wadium** w terminie **najpóźniej do dnia 11 kwietnia 2023r.**,
- **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.2021.1899 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 ustalonym terminie po wcześniejszym zgłoszeniu telefonicznym.**
- 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.2021.1899 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 **zezwoleń 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.2021.2213).
- 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**,

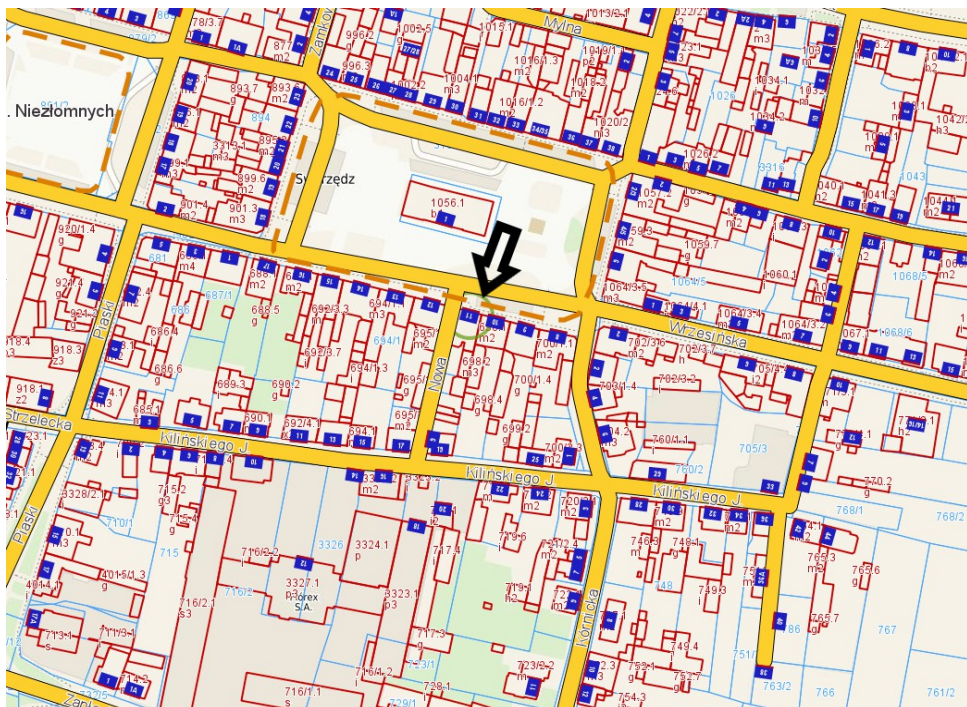
## Na wniosek zainteresowanego inwestora:

- **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 : 15 lutego 2023r

Zdjęto z tablicy ogłoszeń dnia: .....