



## BURMISTRZ PYZDR

ogłasza I przetarg ustny nieograniczony  
na sprzedaż następującej nieruchomości

<b>Oznaczenie nieruchomości</b>	<b>Nieruchomość gruntowa rolna niezabudowana</b>
<b>Oznaczenie geodezyjne</b>	Położenie nieruchomości: <b>Pyzdry</b>
	Numer geodezyjny nieruchomości: <b>1122/2, 1126, 1128, 1130</b>
	Powierzchnia działki 1122/2 – 19.6401 ha
	Powierzchnia działki 1126 – 0.5914 ha Powierzchnia działki 1128 – 5.7460 ha Powierzchnia działki 1130 – 6.0131 ha łącznie 31.9906 ha
<b>Księga wieczysta</b>	KN1S/00023997/0
<b>Opis nieruchomości</b>	<p>Nieruchomość gruntowa niezabudowana, kompleks działek gruntu zlokalizowany w południowej części miasta Pyzdry. Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowią tereny łąk i pastwisk, grunty orne, lasy oraz rozproszona zabudowa zagrodowa. W dalszej odległości znajduje się zurbanizowany obszar miasta Pyzdry, tereny użytkowane rolniczo, lasy oraz rzeka Warta. Od zachodniej strony działki gruntu nr 1122/2 przebiega droga wojewódzka nr 442, łącząca Wrześnię z Kaliszem, pomiędzy działką gruntu nr 1122/2 a działkami gruntu nr 1126, 1128 i 1130 przebiega droga gminna, wzdłuż południowej granicy działki gruntu nr 1128 przebiega droga powiatowa nr 2900P. Działka gruntu nr 1122/2 znajduje się w zachodniej części przedmiotowej nieruchomości, posiada kształt wieloboku, działki gruntu nr 1126, 1128 i 1130 znajdują się we wschodniej części przedmiotowej nieruchomości, łącznie ich kształt jest regularny - zbliżony do trapezu prostokątnego, natomiast oddzielone są od siebie rowami melioracyjnymi. Ukształtowanie terenu przedmiotowej nieruchomości jest lekko nachylone w kierunku zachodnim i północno-zachodnim, częściowo równe, w części lekko pofałdowane, występują obszary podmokłe. Przez północną część działki gruntu nr 1130 oraz przez centralną część działki gruntu nr 1122/2, a następnie wzdłuż granicy działki gruntu nr 1122/2 przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz z żelbetowymi słupami. Na terenie nieruchomości znajdują się skupiska drzew i krzewów zlokalizowane głównie w zachodniej części działki gruntu nr 1122/2 oraz we wschodniej i południowej części działek gruntu nr 1126 i 1128. W chwili obecnej nieruchomości w części wykorzystywana jest jako pola uprawne, częściowo jako łąki, w części stanowi las oraz częściowo stanowi teren nieużytków. Przedmiotowa nieruchomość charakteryzuje się głównie słabą jakością gleb oraz częściowo bardzo słabą jakością gleb według wskaźnika bonitacji oraz średnim poziomem kultury rolnej. Dojazd do działek gruntu realizowany jest drogami o nawierzchni asfaltowej. Przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenach objętych ochroną przyrody: Nadwarciańskim Parku Krajobrazowym; Pyzdryjskim Obszarze Chronionego Krajobrazu; Obszarze Natura 2000 - obszar specjalnej ochrony ptaków "Dolina Środkowej Warty"; Obszarze Natura 2000 obszar ochrony siedlisk "Ostoja Nadwarciańska". Zgodnie z danymi zawartymi na mapach zagrożenia powodziowego, przedstawionych na stronach internetowych Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, przedmiotowe działki gruntu znajdują się na obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.</p> <p>Oznaczenie klasoużytków:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <u>dz. 1122/2</u>: dr – 0.1287 ha, LsVI – 0.3752 ha, N – 2.2715 ha, PsV – 3.3360 ha, PsVI – 5.7879 ha, RV – 4.0138 ha, Lz – 3.7270 ha</li><li>• <u>dz. 1126</u>: W – 0.0431 ha, Ps – 0.5483 ha</li><li>• <u>dz. 1128</u>: dr – 0.0457 ha, N – 0.0793 ha, PsV – 3.9149 ha, Lzr-PsV – 0.9980 ha, RVI – 0.7081 ha</li><li>• <u>dz. 1130</u>: dr – 0.5117 ha, N – 0.0298 ha, PsV – 1.2092 ha, Lzr-PsV – 0.4158 ha, RV – 3.8466 ha</li></ul>
<b>Przeznaczenie nieruchomości</b>	<p>Działka nie posiada opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Dla nieruchomości nie wydano decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego ani decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.</p> <p>W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pyzdry, zatwierdzonym Uchwałą Nr XIII/60/07 Rady Miejskiej w Pyzdrach z dnia 23 listopada 2007 r., zmienionym Uchwałą Nr VIII/74/2015 Rady Miejskiej w Pyzdrach z dnia 23 września 2015 r. obszar działek gruntu oznaczonych numerami geodezyjnymi stanowią odpowiednio:</p> <p><b>1122/2</b> - rolniczą przestrzeń produkcyjną - teren upraw rolnych w tym trwałych; trwałe użytki zielone, w tym obszary mokradeł; szatę roślinną: lasy i zadrzewienia oraz zasoby wodne: zbiorniki wodne</p> <p><b>1126</b> - rolniczą przestrzeń produkcyjną – trwałe użytki zielone, w tym obszary mokradeł oraz szatę roślinną: lasy i zadrzewienia;</p> <p><b>1128</b> - rolniczą przestrzeń produkcyjną - teren upraw rolnych w tym trwałych, w tym obszary mokradeł oraz szatę roślinną: lasy i zadrzewienia</p> <p><b>1130</b> - rolniczą przestrzeń produkcyjną - teren upraw rolnych w tym trwałych, trwałe użytki zielone oraz szatę roślinną: lasy i zadrzewienia</p> <p>Na terenie gminy Pyzdry nie obowiązuje Gminny Program Rewitalizacji.</p> <p>Wyżej wymienione działki znajdują się poza obszarem rewitalizacji wyznaczonym w „Lokalnym Programie Rewitalizacji dla Gminy i Miasta Pyzdry do roku 2023”.</p>
<b>Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu</b>	<p>Działka gruntu stanowi nieruchomość rolną w rozumieniu ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2022 r. poz. 2569 ze zm.) i przy jej sprzedaży będą miały zastosowanie przepisy zawarte w/w ustawie oraz w ustawie o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku (Dz.U. z 2023 r. poz. 344).</p> <p>Na podstawie art. 3 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, prawo pierwokupu przysługuje dzierżawcy gruntu.</p> <p>Krajowemu Ośrodkowi działającemu na rzecz Skarbu Państwa przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości z</p>

	wyjątkiem przypadku, gdy nabywca ustalony w wyniku przetargu nabywa nieruchomość na powiększenie gospodarstwa rodzinnego, jednak do powierzchni nie większej niż określona w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, a nabywana nieruchomość rolna jest położona w gminie, w której ma miejsce zamieszkania nabywca, lub w gminie graniczącej z tą gminą.
<b>Zobowiązania i obciążenia nieruchomości</b>	Nieruchomość objęta jest umową dzierżawy do 31.08.2023 r. Dzierżawa ta spełnia warunki określone w art. 3 ust 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego. W KW obciążenie na rzecz Energa-Operator S.A. na innych nieruchomościach – zgoda na bezciężarowe odłączenie nieruchomości.
<b>Termin wydania nieruchomości</b>	W dniu podpisania aktu notarialnego
<b>Kwota wadium</b>	<b>42 000,00 zł</b>
<b>Cena wywoławcza nieruchomości</b>	<b>828 557,00 zł</b> (zwolnione z podatku VAT)
<b>Termin wpłacania wadium</b>	<b>do 28 czerwca 2023 roku</b>
<b>Miejsce i termin I przetargu</b>	Urząd Miejski w Pyzdrach ul. Taczanowskiego 1 62-310 Pyzdry <b>Sala narad</b> <b>05 lipca 2023 roku o godz. 10<sup>00</sup></b>

#### WARUNKI PRZETARGU

1. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, osoby prawne i jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, które wniosą wadium w pieniądzu w wyznaczonym terminie.
2. W przetargu mogą wziąć udział ww. osoby, osobiście albo poprzez pełnomocników legitymujących się pełnomocnictwem z podpisem notarialnie poświadczonym.
3. W przypadku przystąpienia do przetargu przez jednego ze współmałżonków konieczne jest przedłożenie pisemnego wyrażenia zgody współmałżonka z notarialnym poświadczeniem podpisu na przystąpienie do przetargu, umowy o rozdzielności majątkowej współmałżonków albo orzeczenia sądu powszechnego w sprawie zniesienia małżeńskiej wspólności ustawowej.
4. Jeżeli uczestnikiem przetargu jest osoba fizyczna powinna przedłożyć komisji przetargowej dowód osobisty.
5. Jeżeli uczestnikiem jest osoba podlegająca wpisowi do właściwego rejestru, osoba upoważniona do jej reprezentowania powinna przedłożyć do wglądu aktualny wypis z właściwego rejestru, umowę spółki, uchwałę odpowiedniego organu osoby prawnej zezwalającej na nabycie nieruchomości. Za aktualny wypis z właściwego rejestru uważa się dokument wydany w okresie trzech miesięcy poprzedzających dzień przetargu.
6. Cudzoziemiec chcąc wziąć udział w przetargu winien spełniać wymogi określone w ustawie z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2016 r., poz. 1061 ze zm.)
7. **Wadium można wpłacać wyłącznie na konto Gminy i Miasta Pyzdry prowadzone w Banku Spółdzielczym w Pyzdrach numer 30 9681 0002 3300 0101 0016 0130 do dnia 28.06.2023 r. (liczy się data wpływu na wskazane konto).**
8. **Osoba wpłacająca wadium zobowiązana jest do podania numeru działki, której wadium dotyczy.**
9. Wadium wpłacone przez uczestników przetargu którzy przegrali przetarg, po zakończeniu przetargu, zostanie niezwłocznie zwrócone na ich konto, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu. Za dzień zwrotu wadium uznaje się dzień obciążenia rachunku Gminy i Miasta w Pyzdrach.
10. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg, zalicz się na poczet ceny nabycia nieruchomości w dniu wpłaty ceny nabycia nieruchomości.
11. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg, ulega przepadkowi w razie uchylenia się od zawarcia umowy.
12. Zgodnie z przepisami ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny, chyba że ustawa stanowi inaczej. Za rolnika indywidualnego uważa się osobę fizyczną, która posiada odpowiednie kwalifikację i spełnia warunki określone w art. 6. ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego z dnia 11 kwietnia 2003 roku.
13. Krajowemu Ośrodkowi działającemu na rzecz Skarbu Państwa przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości z wyjątkiem przypadku, gdy nabywca ustalony w wyniku przetargu nabywa nieruchomość na powiększenie gospodarstwa rodzinnego, jednak do powierzchni nie większej niż określona w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, a nabywana nieruchomość rolna jest położona w gminie, w której ma miejsce zamieszkania nabywca, lub w gminie graniczącej z jego gminą.
14. Nabywca nieruchomości rolnej ustalony w drodze przetargu zobowiązany jest do przedłożenia w wyznaczonym terminie n/w dokumentów:
  - oświadczenie o samodzielnym prowadzeniu gospodarstwa rolnego przez okres co najmniej 5 lat, poświadczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta)
  - oświadczenie, że łączna powierzchnia użytków rolnych posiadanych i dzierżawionych nie jest większa niż 300 ha

i po nabyciu przedmiotowej nieruchomości nie będzie większa niż 300 ha, poświadczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta)

zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały przez okres co najmniej 5 lat,

- dokumenty potwierdzające kwalifikacje rolnicze zgodnie z treścią art. 6 ust.2 pkt 2 i ust.3 oraz art. 7 ust.9 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2022 r. poz. 2569 ze zm.) w związku z treścią § 6 i § 7 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. (Dz.U. z 2012 r. poz. 109 ze zm.) w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą.

15. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem do pełnych dziesiątek złotych.
16. Uczestnik przetargu podpisze oświadczenie, że zapoznał się z warunkami przetargu, regulaminem przetargu, a także stanem prawnym nieruchomości oraz jej przeznaczeniem.
17. Cena nieruchomości uzyskana w przetargu podlega zapłacie przez kupującego w taki sposób, aby najpóźniej w dniu zawarcia umowy notarialnej znajdowała się na rachunku bankowym organizującego przetarg.
18. Opłaty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego oraz przeprowadzeniem postępowania wieczystoksięgowego w całości ponosi nabywca nieruchomości.
19. Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy notarialnej. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu, organizator przetargu odstąpi od zawarcia umowy a wadium nie będzie podlegało zwrotowi.
20. Burmistrz Pyzdr zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów zgodnie z art. 38 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344).

Dodatkowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem przetargu udziela pracownik Urzędu Miejskiego w Pyzdrach - pokój nr 10 lub nr tel. 63 276-83-33 wew. 110.

*Burmistrz Pyzdr*  
***/-/ Przemysław Dębski***