

BURMISTRZ PYZDR

ogłasza I przetarg ustny nieograniczony
na sprzedaż następującej nieruchomości

Oznaczenie nieruchomości	Nieruchomość gruntowa zabudowana
Oznaczenie geodezyjne	Położenie nieruchomości: Wrąbczynkowskie Holendry
	Numer geodezyjny nieruchomości: 261/10, 261/7
	Powierzchnia działek: 0.9659 ha (dz. 261/10 – 0.5476 ha, dz. 261/7 – 0.4183 ha)
Księga wieczysta	KN1S/00022382/9
Opis nieruchomości	Nieruchomość gruntowa (działki gruntu nr 261/7 i 261/10) zabudowana budynkiem dawnej szkoły o powierzchni użytkowej 1 072,40 m² oraz budynkiem gospodarczym z pomieszczeniami sanitarnymi, zlokalizowana we wschodniej części gminy Pyzdry, w odległości około 9,5 km od centrum miasta Pyzdry. W najbliższym otoczeniu nieruchomości znajdują się pojedyncze budynki mieszkalne i gospodarcze w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowie zagrodowej, niezabudowane tereny użytkowane rolniczo, tereny leśne. Budynek byłej szkoły został wzniesiony w latach 30-tych XX wieku, w latach 80-tych został rozbudowany o zachodnią część, jest w średnim stanie technicznym, wyposażony w instalacje techniczno-sanitarne (elektryczna, wodno-kanalizacyjna, centralnego ogrzewania, odgromowa, wentylacyjna grawitacyjna). Ogólny standard wykończenia pomieszczeń określono jako średni. Budynek gospodarczy z pomieszczeniami sanitarnymi, jest w złym stanie technicznym, wyposażony w instalacje elektryczną, ogólny standard wykończenia pomieszczeń określono jako niski. Budynek szkoły wraz z budynkiem gospodarczym z pomieszczeniami sanitarnymi znajdują się na terenie działki gruntu nr 261/10. Teren działki gruntu nr 261/10, wokół budynku, został częściowo zagospodarowany – jest ogrodzony (od strony południowej i częściowo od strony wschodniej), częściowo utwardzony, z licznymi nasadzeniami ozdobnymi. Ukształtowanie terenu, na którym znajduje się nieruchomość jest płaskie. Działka gruntu nr 261/7 posiada prostokątny kształt oraz lekko pochyłe ukształtowanie terenu w kierunku północnym. Na terenie działki gruntu nr 261/7 znajdują się zadrzewienia i zakrzewienia, pochodzące z nasadzeń i samosiewu. Na przedmiotowej działce gruntu od dłuższego czasu nie stosowano zabiegów agrotechnicznych, przeważają gleby klasy VI. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – dojazd do nieruchomości realizowany jest drogą o nawierzchni asfaltowej (do drogi publicznej przylega bezpośrednio działka gruntu nr 261/10, działka gruntu nr 261/7 posiada dostęp do drogi publicznej poprzez teren działki gruntu nr 261/10). Do granicy działki doprowadzone jest przyłącze światłowodowe. Oznaczenie klasoużytków: dz. 261/10: Bi – inne tereny zabudowane dz. 261/7: RV – grunty orne (0.0286 ha), RVI – grunty orne (0.3897 ha)
Przeznaczenie nieruchomości	Dla nieruchomości nie opracowano miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pyzdry (Uchwała nr VIII/74/2015 Rady Miejskiej w Pyzdrach z dnia 23.09.2015 r.) obszar działki gruntu nr 261/10 stanowi tereny zainwestowane - usług publicznych; obszar działki gruntu nr 261/7 stanowi rolniczą przestrzeń produkcyjną - teren upraw rolnych w tym trwałych
Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu	Termin do złożenie wniosku przez osoby, którym przysługiwało pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) minął 13.08.2025 r.

Zobowiązania i obciążenia nieruchomości	1. Nieruchomość nie jest aktualnie objęta obciążeniami (w umowie sprzedaży zostanie ustanowiona służebność przesyłu na rzecz Gminy Pyzdry – sieć wodociągowa) 2. Dz. 261/7 – jako działka rolna o powierzchni między 0,3 ha a 1,0 ha objęta będzie prawem pierwokupu przez KOWR (umowa warunkowa)
Termin wydania nieruchomości	W dniu podpisania aktu notarialnego (z zastrzeżeniem, że dla dz. 261/7 najpierw zostanie podpisana umowa warunkowa)
Cena wywoławcza nieruchomości	1 192 994,00 zł <i>zwolnione z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 9 i 10 ustawy o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 775)</i>
Kwota wadium	70 000,00 zł
Termin wpłacania wadium	do 31 października 2025 roku
Miejsce i termin I przetargu	Urząd Miejski w Pyzdrach ul. Taczanowskiego 1 62-310 Pyzdry Sala narad 6 listopada 2025 roku o godz. 11⁰⁰

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 i złożą pisemne oświadczenia:

a) o zapoznaniu się z warunkami przetargu, regulaminem przetargu, a także stanem prawnym nieruchomości oraz jej przeznaczeniem i przyjęciu ich bez zastrzeżeń;

b) o zobowiązaniu się do:

- adaptacji budynku znajdującego się na działce nr 261/10 na cele związane z opieką nad osobami niepełnosprawnymi, chorymi lub w podeszłym wieku
- prowadzenie na terenie zbywanej nieruchomości Domu Pomocy Społecznej lub placówki zapewniającej całodobową opiekę osobom niepełnosprawnym, przewlekle chorym lub w podeszłym wieku, w tym prowadzonej na podstawie przepisów o działalności gospodarczej, których działalność uzyska wpis do właściwego rejestru prowadzonego przez Wojewodę Wielkopolskiego
- uzyskanie wpisu do właściwego rejestru prowadzonego przez Wojewodę Wielkopolskiego – w ciągu 36 miesięcy od zawarcia umowy sprzedaży
- rozpoczęcia funkcjonowania placówki – nie później niż 39 miesięcy od daty zawarcia umowy sprzedaży (za termin rozpoczęcia funkcjonowania uważa się przyjęcie pierwszej osoby na pobyt opiekuńczy).

c) o wyrażeniu zgody na odkup przez Gminę i Miasto Pyzdry nieruchomości za cenę zbycia tej nieruchomości w przypadku niedotrzymania obowiązków, o których mowa w punkcie b). Prawo odkupu Gmina i Miasto Pyzdry może zrealizować w ciągu 5 lat od dnia zbycia nieruchomości zgodnie z przepisami od art. 593 do 595 k.c.;

d) o zobowiązaniu w formie oświadczenia, że w przypadku niedotrzymania terminów określonych w podpunkcie b) zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Gminy i Miasta Pyzdry kar umownych w wysokości 4,2 % ceny sprzedaży za każdy miesiąc zwłoki, płatnych w terminie 14 dni od wystąpienia należności. Dobrowolnie podda się rygorowi egzekucji do kwoty: - 1 192 994,00 zł słownie: jeden milion sto dziewięćdziesiąt dwa tysiące dziewięćset dziewięćdziesiąt cztery złote.

Stosownie do przepisu art. 777 §1 pkt 5 Kpc. Gminie i Miastu Pyzdry będzie przysługiwało prawo do wystąpienia z wnioskiem o nadanie aktowi notarialnemu nabycia nieruchomości będącej przedmiotem przetargu klauzuli wykonalności w terminie do 31 grudnia 2030 r. Gmina i Miasto Pyzdry będzie uprawniona do prowadzenia egzekucji przeciwko dłużnikowi o ile dłużnik nie zapłaci wyżej opisanej kary umownej w terminie jej płatności, określonym powyżej. Fakt nie dokonania przez dłużnika zapłaty

należności w powyższych terminach potwierdzony zostanie przez Gminę i Miasto Pyzdry oświadczeniem przez nie złożonym i dołączonym do wniosku o nadanie temu aktowi (tytułowi egzekucyjnemu) klauzuli wykonalności.

e) zgodzie na zamieszczeniu w treści księgi wieczystej służebności przesyłu na nieruchomości, dla znajdującej się na wschodniej części działki nr 261/10 infrastruktury wodociągowej, tj.: hydrantu oraz rurociągów prowadzących do sąsiednich działek, na rzecz Gminy Pyzdry działającej jako przedsiębiorca przesyłowy, w tym: prawie do przeprowadzenia i utrzymania sieci przez nieruchomość obciążoną, prawie do korzystania i używania sieci zgodnie z jej przeznaczeniem i w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego jej funkcjonowania, udostępnienia nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z remontem, rozbudową, przebudową, konserwacją oraz usuwaniem awarii sieci, umożliwieniu dojazdu do sieci, pracy sprzętu i swobodnego dostępu osób upoważnionych

f) o zobowiązaniu w formie oświadczenia że w przypadku zbycia nieruchomości zobowiązuje się do wprowadzenia do umowy sprzedaży postanowienia, iż wszelkie obowiązki wynikające z warunków przetargu określonych w pkt. a) – e) przechodzą na kolejnego nabywcę.

2. W przetargu mogą wziąć udział ww. osoby, osobiście albo poprzez pełnomocników legitymujących się pełnomocnictwem z podpisem notarialnie poświadczonym. 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 rozdzielnosci majątkowej współmałżonków albo orzeczenia sądu powszechnego w sprawie zniesienia małżeńskiej wspólności ustawowej.
3. **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 31.10.2025 r. (liczy się data wpływu na wskazane konto). Osoba wpłacająca wadium zobowiązana jest do podania numeru działki, której wadium dotyczy.**
4. Wadium wpłacone przez uczestników przetargu, 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.
5. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg, zalicz się na poczet ceny nabycia nieruchomości w dniu zawarcia umowy notarialnej.
6. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg, ulega przepadkowi w razie uchylenia się od zawarcia umowy.
7. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem do pełnych dziesiątek złotych.
8. Cena nieruchomości uzyskana w przetargu podlega zapłacie przez kupującego w taki sposób, aby najpóźniej na trzy dni przed zawarciem umowy notarialnej znajdowała się na rachunku bankowym organizującego przetarg.
9. Jeżeli uczestnikiem przetargu jest osoba fizyczna powinna przedłożyć komisji przetargowej dowód osobisty.
10. 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.

11. Cudzoziemiec chcąc wziąć udział w przetargu winien spełniać wymogi określone w ustawie z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 2278.)
12. Z uwagi na fakt, że w skład nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wchodzi działka rolna, zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego. W przypadku, gdy przetarg na nieruchomość wygra osoba inna niż rolnik indywidualny, Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługiwać będzie prawo pierwokupu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu (konieczność zawarcia umowy warunkowej, która przekazana zostanie do KOWR). Prawo to przysługiwać będzie **wyłącznie** dla działki rolnej nr 261/7, wobec czego, zgodnie z wyceną zawartą w operacie szacunkowym, wartość tej działki określa się na 1,4% wartości całej nieruchomości.
13. Opłaty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego oraz przeprowadzeniem postępowania wieczystoksięgowego w całości ponosi nabywca nieruchomości.
14. Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako nabywcę 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.
15. 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 (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 1145 ze zm.).

Dodatkowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem przetargu udziela pracownik Urzędu Miejskiego w Pyzdrach -pokój nr 3 lub nr tel. 63 276-83-33 wew. 115

Burmistrz Pyzdr
/-/ Przemysław Dębski