



BURMISTRZ PYZDR

ogłasza I przetarg ustny nieograniczony
na sprzedaż następującej nieruchomości

Oznaczenie nieruchomości	Nieruchomość gruntowa rolna niezabudowana
Oznaczenie geodezyjne	Położenie nieruchomości: Pyzdry
	Numer geodezyjny nieruchomości: 1118/9, 1118/17
	Powierzchnia działki 1118/9- 24,8085 ha Powierzchnia działki 1118/17- 39,2872 ha Łącznie 64,0957 ha
Księga wieczysta	KN1S/00023997/0
Opis nieruchomości	<p>Nieruchomość gruntowa niezabudowana, zlokalizowana w południowej części miasta Pyzdry. W bezpośrednim oraz dalszym otoczeniu nieruchomości znajdują się łąki i pastwiska, lasy oraz rzeka Warta. Wzdłuż północno-zachodniej granicy nieruchomości przebiega wał przeciwpowodziowy. Częściowo wzdłuż północno-wschodniej granicy przebiega droga wojewódzka nr 442, łącząca Wrześnię z Kaliszem, wzdłuż północno-wschodniej granicy działki gruntu nr 1118/17 oraz częściowo wzdłuż północno-wschodniej granicy działki gruntu nr 1118/9 został utworzony nasyp ziemny, na którym znajduje się droga gruntowa. Wzdłuż południowo-wschodniej granicy działki gruntu nr 1118/9 przebiega droga powiatowa nr 4181P. W dalszej odległości znajduje się zurbanizowany obszar miasta Pyzdry, tereny użytkowane rolniczo oraz lasy. Działki gruntu tworzą kompleks o dość regularnym kształcie zbliżonym do trapezu prostokątnego, ukształtowanie terenu jest lekko nachylone w kierunku północno-zachodnim, lekko pofałdowane, występują wąskie pasy często podmokłe, w zachodniej i północnej części działki nr 1118/17 oraz w północno-wschodniej granicy działki nr 1118/9 znajdują się zbiorniki wodne. Na terenie nieruchomości znajdują się niewielkie skupiska drzew i krzewów pochodzące z samosiewu. Działka gruntu nr 1118/9 w chwili obecnej na przeważającym obszarze wykorzystywana jest jako pole uprawne, częściowo jako łąka. Działka gruntu nr 1118/17 wykorzystywana jest jako pole uprawne oraz jako łąka, częściowo stanowi teren nieużytków. Przedmiotowa nieruchomość charakteryzuje się głównie słabą jakością gleby oraz częściowo bardzo słabą jakością wg wskaźnika bonitacji oraz średnim poziomem kultury rolniczej. Dojazd do działek gruntu realizowany jest drogą o nawierzchni asfaltowej. Nieruchomość położona jest na terenach objętych ochroną przyrody: Nadwarciański Park Krajobrazowy, Pyzdrowski Obszar Chronionego Krajobrazu, Obszar Natura 2000. Zgodnie z danymi zawartymi na mapach zagrożenia powodziowego przedstawionych na stronach PGWWP, przedmiotowe działki znajdują się na obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.</p> <p>Oznaczenie klasoużytków dz. 1118/9: Ps V – 23,2200 ha, Ls V – 0,2471 ha, N – 1,1701 ha, dr – 0,1713 ha Oznaczenie klasoużytków dz. 1118/17: N – 11,3364 ha, Ps VI – 0,1620 ha, Ps V – 27,5939 ha, dr - 0,1559 ha, W – 0,0390 ha,</p>
Przeznaczenie nieruchomości	<p>Działka nie posiada opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</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 działki gruntu oznaczony numerem geodezyjnym 1118/9 stanowi rolniczą przestrzeń produkcyjną – użytki rolne w tym trwałe z obszarem mokradeł, zasoby wodne – zbiorniki wodne, szata roślinna – lasy i zadrzewienia. Obszar działki gruntu nr 1118/17 stanowi rolniczą przestrzeń produkcyjną – użytki rolne w tym trwałe oraz rolniczą przestrzeń produkcyjną – trwałe użytki zielone z obszarem mokradeł, zasoby wodne – zbiorniki wodne oraz szatę roślinną – lasy i zadrzewienia.</p>
Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu	<p>Działka gruntu stanowi nieruchomość rolną w rozumieniu ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2020 r. poz. 1655 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 2021 r. poz. 1899).</p> <p>Na podstawie art. 3 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego dzierżawcy gruntu przysługuje prawo pierwokupu.</p> <p>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, a nabywana nieruchomość rolna jest położona w gminie, w której ma miejsce zamieszkania nabywca, lub w gminie graniczącej z tą gminą.</p>
Zobowiązania i obciążenia nieruchomości	Nieruchomość nie jest objęta umową dzierżawy. W KW obciążenie na rzecz Energa-Operator S.A. na innych nieruchomościach – zgoda na bezciężarowe odłączenie nieruchomości.
Termin wydania nieruchomości	W dniu podpisania aktu notarialnego
Kwota wadium	83 000,00 zł
Cena wywoławcza nieruchomości	1 653 669,00 zł (zwolnione z podatku VAT)
Termin wpłacania wadium	do 25 maja 2022 roku
Miejsce i termin I przetargu	Urząd Miejski w Pyzdrach ul. Taczanowskiego 1 62-310 Pyzdry Sala narad 31 maja 2022 roku o godz. 10⁰⁰

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 25.05.2022 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. 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 2020 r. poz. 1655 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.
14. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem do pełnych dziesiątek złotych.
15. Uczestnik przetargu podpisze oświadczenie, że zapoznał się z warunkami przetargu, regulaminem przetargu, a także stanem prawnym nieruchomości oraz jej przeznaczeniem.
16. 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.
17. Opłaty notarialne i sądowe związane z zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego oraz przeprowadzeniem postępowania wieczystoksięgowego w całości ponosi nabywca nieruchomości.
18. 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.
19. 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 2021 r., poz. 1899).

Dodatkowe informacje o nieruchomości będącej przedmiotem przetargu udziela pracownik Urzędu Miejskiego w Pyzdrach - pokój nr 15 lub nr tel. 63 276-83-33 wew. 115.

Burmistrz Pyzdr
/-/ Przemysław Dębski