

**BURMISTRZ PYZDR**

ogłasza III przetarg ustny nieograniczony  
na sprzedaż następującej nieruchomości

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Oznaczenie nieruchomości</b>                          | <b>Nieruchomość gruntowa rolna niezabudowana</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Oznaczenie geodezyjne</b>                             | Położenie nieruchomości: Pyzdry<br>Numer geodezyjny nieruchomości: 1120/1, 1120/2<br>Powierzchnia działki 1120/1- 5,2892 ha<br>Powierzchnia działki 1120/2- 18,2629 ha<br>Łącznie 23,5521 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Księga wieczysta</b>                                  | KN1S/00023997/0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Opis nieruchomości</b>                                | Nieruchomość gruntowa niezabudowana, zlokalizowana w południowej części miasta Pyzdry. W bezpośrednim oraz dalszym otoczeniu nieruchomości znajdują się łąki, pastwiska oraz rzeka Warta. Wzdłuż północno-zachodniej granicy nieruchomości przebiega wał przeciwpowodziowy, a wzdłuż wschodniej granicy przebiega droga wojewódzka nr 442, łącząca Wrześnię z Kallszem, wzdłuż południowo-zachodniej granicy działki gruntu nr 1120/2 został utworzony nasyp ziemny, na którym znajduje się droga gruntowa. W dalszej odległości znajduje się zurbanizowany obszar miasta Pyzdry, tereny użytkowane rolniczo oraz lasy. Działki gruntu tworzą kompleks o kształcie zbliżonym do trapezu prostokątnego, ukształtowanie terenu jest lekko pofałdowane, w zachodniej i południowej części działki nr 1120/2 znajdują się zbiorniki wodne oraz drzewa i krzewy pochodzące z samosiewu. Działka gruntu nr 1120/1 w chwili obecnej wykorzystywana jest jako pole uprawne, natomiast działka gruntu nr 1120/2 wykorzystywana jest jako łąka. Przedmiotowa nieruchomość charakteryzuje się słabą i bardzo słabą jakością gleby 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, Pyzdry Obszar Chronionego Krajobrazu, Obszar Natura 2000. Zgodnie z danymi zawartymi na mapach zagrożenia powodziowego przedmiotowa działka znajduje się na obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.<br>Oznaczenie klasoużytków dz. 1120/1: Ps V – 5,2604 ha, Ps VI – 0,0288 ha;<br>Oznaczenie klasoużytków dz. 1120/2: N - 4.1676 ha, Ls V - 0.4835 ha, Ps VI - 2.6478 ha, Ps V - 10.9378 ha, dr - 0.0001 ha, W - 0.0261 ha, |
| <b>Przeznaczenie nieruchomości</b>                       | Działka nie posiada opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.<br>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 1120/1 stanowi rolniczą przestrzeń produkcyjną – teren upraw rolnych w tym trwałych z szatą roślinną - lasy i zadrzewienia, obszar mokradeł, w całości znajduje się w granicach zespołu stanowisk archeologicznych; obszar działki gruntu oznaczony numerem geodezyjnym 1120/2 stanowi rolniczą przestrzeń produkcyjną – trwałe użytki zielone z szatą roślinną - lasy i zadrzewienia, obszar mokradeł oraz zasoby wodne – zbiorniki wodne.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu</b> | 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).<br>Na podstawie art. 3 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego dzierżawcy gruntu przysługuje prawo pierwokupu.<br>Krajowemu Ośrodkowi działającemu na rzecz Skarby 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Zobowiązania i obciążenia nieruchomości</b>           | Nieruchomość nie jest objęta umową dzierżawy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Termin wydania nieruchomości</b>                      | W dniu podpisania aktu notarialnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Termin I i II przetargu</b>                           | I przetarg - 20.10.2021 r.; II przetarg – 18.01.2022 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Kwota wadium</b>                                      | 50 000,00 zł                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Cena wywoławcza nieruchomości</b>                     | 500 000,00 zł<br>(zwolnione z podatku VAT)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Termin wpłacania wadium</b>                           | do 30 marca 2022 roku                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Miejsce i termin III przetargu</b>                    | Urząd Miejski w Pyzdrach<br>ul. Taczanowskiego 1<br>62-310 Pyzdry<br>Sala narad<br>05 kwietnia 2022 roku o godz. 10 <sup>00</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

**BURMISTRZ PYZDR**

## 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 rozdzielnosci 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 30.03.2022 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 zawarcia umowy notarialnej.
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

Ryszard Dębski