

**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: 1122/2, 1126, 1128, 1130
	Powierzchnia działki 1122/2 – 19.6401 ha
	Powierzchnia działki 1126 – 0.5914 ha
	Powierzchnia działki 1128 – 5.7460 ha
Księga wieczysta	Powierzchnia działki 1130 – 6.0131 ha
	Łącznie 31.9906 ha
Opis nieruchomości	KN1S/00023997/0
	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 nieruchomość 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; Pyzdrowskim 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. Oznaczenie klasoużytków: • <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 • <u>dz. 1126</u>: W – 0.0431 ha, Ps – 0.5483 ha • <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 • <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

Przeznaczenie nieruchomości	Działka nie posiada opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla nieruchomości nie wydano decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego ani decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. 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: 1122/2 - 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 1126 - rolniczą przestrzeń produkcyjną – trwałe użytki zielone, w tym obszary mokradeł oraz szatę roślinną: lasy i zadrzewienia; 1128 - rolniczą przestrzeń produkcyjną - teren upraw rolnych w tym trwałych, w tym obszary mokradeł oraz szatę roślinną: lasy i zadrzewienia 1130 - rolniczą przestrzeń produkcyjną - teren upraw rolnych w tym trwałych, trwałe użytki zielone oraz szatę roślinną: lasy i zadrzewienia Na terenie gminy Pyzdry nie obowiązuje Gminny Program Rewitalizacji. Wyżej wymienione działki znajdują się poza obszarem rewitalizacji wyznaczonym w „Lokalnym Programie Rewitalizacji dla Gminy i Miasta Pyzdry do roku 2023”.
Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu	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). Na podstawie art. 3 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, prawo pierwokupu przysługuje dzierżawcy gruntu. 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 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.
Zobowiązania i obciążenia nieruchomości	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.
Termin wydania nieruchomości	W dniu podpisania aktu notarialnego
Kwota wadium	42 000,00 zł
Cena wywoławcza nieruchomości	828 557,00 zł (zwolnione z podatku VAT)
Termin wpłacania wadium	do 28 czerwca 2023 roku
Miejsce i termin I przetargu	Urząd Miejski w Pyzdrach ul. Taczanowskiego 1 62-310 Pyzdry Sala narad 05 lipca 2023 roku o godz. 10⁰⁰

Burmistrz Pyzdr
/-/ Przemysław Dębski